

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leipzig

Modernes Wohnen mit Garten im Erdgeschoss



Galaxy A54 5G

Objekt-Nr. OM-442626

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.656 € + NK**

Ansprechpartner:
Boron

Kaulbachweg
04328 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	132,50 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet 3 Schlafzimmer, 1 Bad mit Badewanne und Dusche sowie ein großes Wohnzimmer mit moderner offener Küche.

Für den Innenausbau wurden hochwertige Materialien verwendet. Moderne Terrassen- und Panoramafenster im Wohnzimmer spendet viel Licht und Sicht auf den grünen Garten.

Weitere Highlights:

- Garten mit Gartenhaus
- ruhiges gewachsenes Wohngebiet mit ländlichem Flair
- günstige Nebenkosten dank energieeffizienter Bauweise (Baujahr 2019)
- Option Kamin

Ausstattung

Neubau mit höchstem Standard und hochwertigen Materialien. Antiallergie Klimaputz (Kalkputz) diffusionsoffen für optimales Raumklima. Rohbau aus Porotonziegel mit hohem Dämmwert und idealer Wohngesundheits.

In nahezu jedem Raum gibt es Datenkabel.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Bitte schreiben Sie bei Interesse eine Nachricht mit ein paar Details von Ihnen über die Kontaktfunktion in der Immobilienanzeige.

Lage

Die Wohnung ist sehr ruhig gelegen in einer gewachsenen Wohnsiedlung und trotzdem mitten im Leben.

In einer Entfernung von 900 m befindet sich das Paunsdorf Center. Das Center ist mit 115.000 qm Verkaufsfläche und 180 Geschäften das größte Einkaufszentrum Sachsens.

In 700 m Entfernung erreichen Sie die Sachsen-Therme, Leipzigs größter Schwimm- und Wellnessbereich. Hier können Sie dem Alltag entrinnen und Wellness, Wärme und Wasser mit allen Sinnen genießen.

Ein Supermarkt (Lidl) finden Sie in 400 m Entfernung. Ein Aldi, Kaufland, Decathlon, Media Markt befinden sich in 900 m Entfernung.

Die Straßenbahn ist fußläufig in 5 min erreichbar.

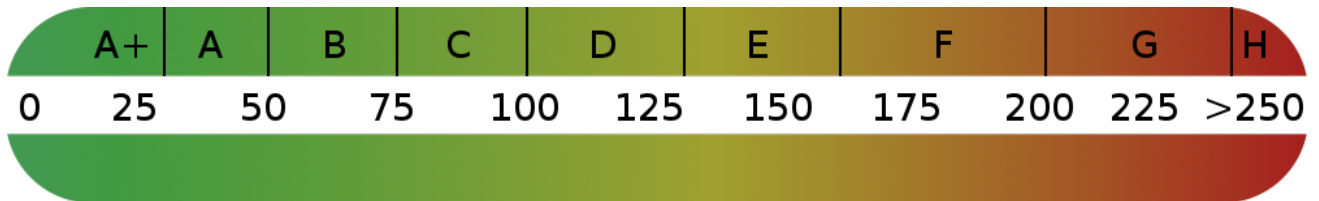
Die Autobahn A 14 (Abfahrt Leipzig Ost / Paunsdorf) ist mit dem Auto nur 4 min entfernt. Dementsprechend ist die Lage auch für Pendler sehr gut.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	45,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Haus von Einfahrt aus



Zugang Wohnzimmer / Küche



Panoramafenster

Exposé - Galerie



Beispiel
hochwertige
Profiltüren

Beispiel profilierte Türen



Exposé - Galerie



Fussbodenbelag in Eicheoptik

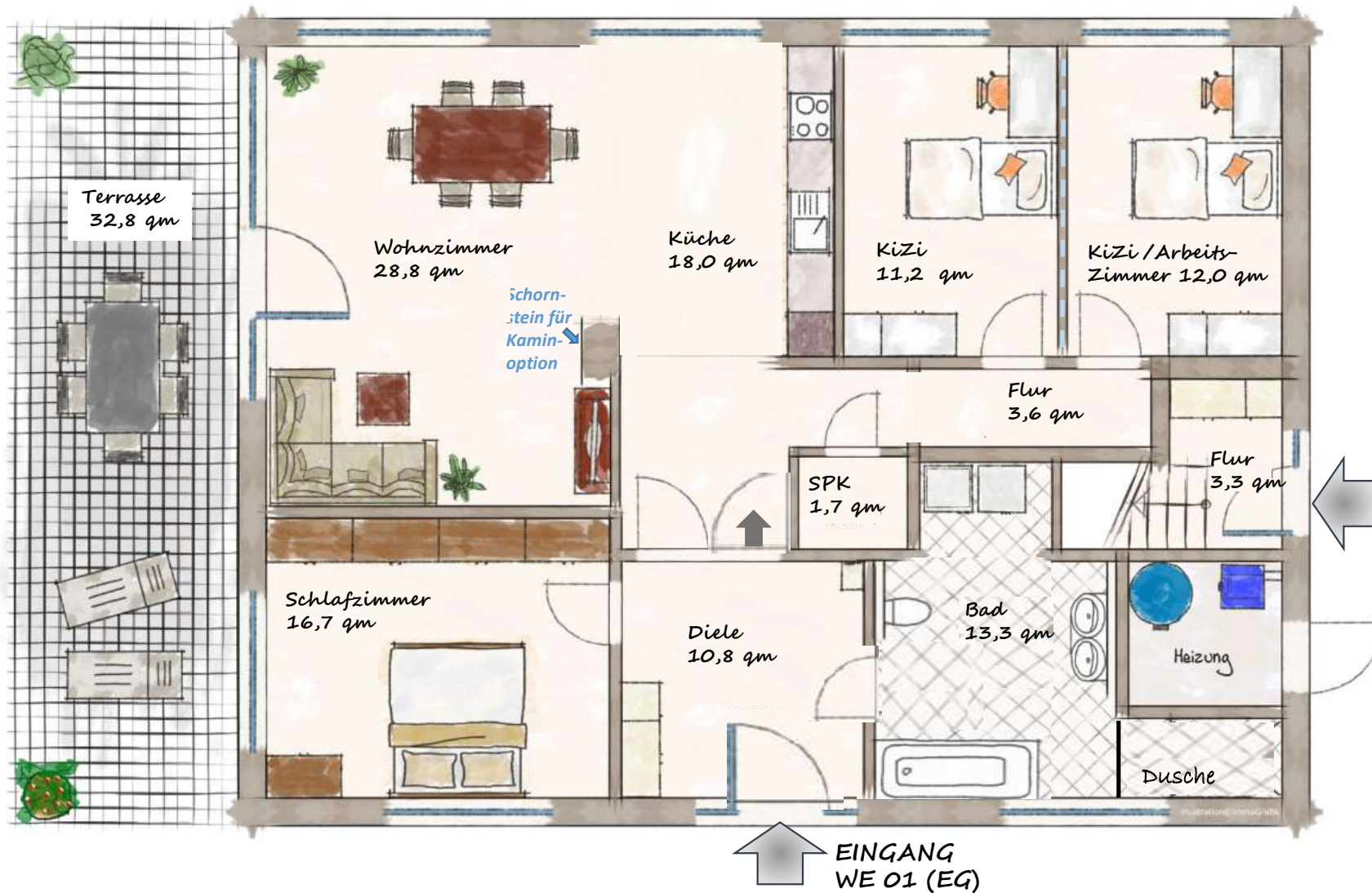


Badewanne

Exposé - Anhänge

1. Grundriss

Das Erdgeschoss



WOHNUNG EG :

Wohnfläche 132,5
qm

(beheizte
Grundfläche 116,1
qm)

EINGANG
WE 02
(OG + DG)

EINGANG
WE 01 (EG)