

# Exposé

## Stadthaus in Leipzig OT Thekla

**PROVISIONSFREI... schönes großes Haus mit viel Platz  
für 2 Familien**



Objekt-Nr. OM-444720

**Stadthaus**

Verkauf: **598.500 €**

Ansprechpartner:  
Mumm Immobilien

04349 Leipzig OT Thekla  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1946	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.850,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	215,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Nutzfläche	14,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großes familienfreundliches Haus, mit zwei separaten Eingängen. Das sehr gut gepflegte und erhaltene Objekt befindet sich in sehr ruhiger Lage am nördlichen Stadtrand von Leipzig. Im Grunde beherbergt das Haus zwei Wohneinheiten, welche sich innerhalb des Hauses trennen oder öffnen lassen. Im Erdgeschoss befinden sich gemütliche Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad, sowie Zugänge zu Hauswirtschaftsraum, Keller und Abstellkammer. Im oberen Bereich befinden sich Arbeitszimmer, weitere Wohn- und Essbereiche, Schlafzimmer und schöne geräumige Küche. Das Haus verfügt über viel Platz für Rückzug aber auch Gemeinsamkeit. Der super gepflegte Garten lädt zum Verweilen ein, ebenso der große Pool, der Wintergarten und die überdachte Terrasse. Ein sehr schönes Objekt mit vielen Optionen zum gemeinsamen Wohnen.

## Ausstattung

Pool, großer Garten, Wintergarten, Terrasse, Stellplätze, Gewächshäuser, sehr guter Gesamtzustand des Objektes

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Thekla ist ein grüner Stadtteil im nordöstlichen Leipzig, der aus der Zusammenlegung von Plösen, Cleuden und Neutzsch entstand. Bekannt für die historische Wehrkirche " Hohen Thekla " und das Naturbad Nordost prägen heute überwiegend Siedlungshäuser den Wohncharakter am Stadtrand. Hier lässt es sich sehr schön Wohnen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie



Terrasse und Wintergarten



Terrasse

# Exposé - Galerie



Pool



gesicherter Bereich

# Exposé - Galerie



Zimmer OG



Küche OG

# Exposé - Galerie



Küche EG



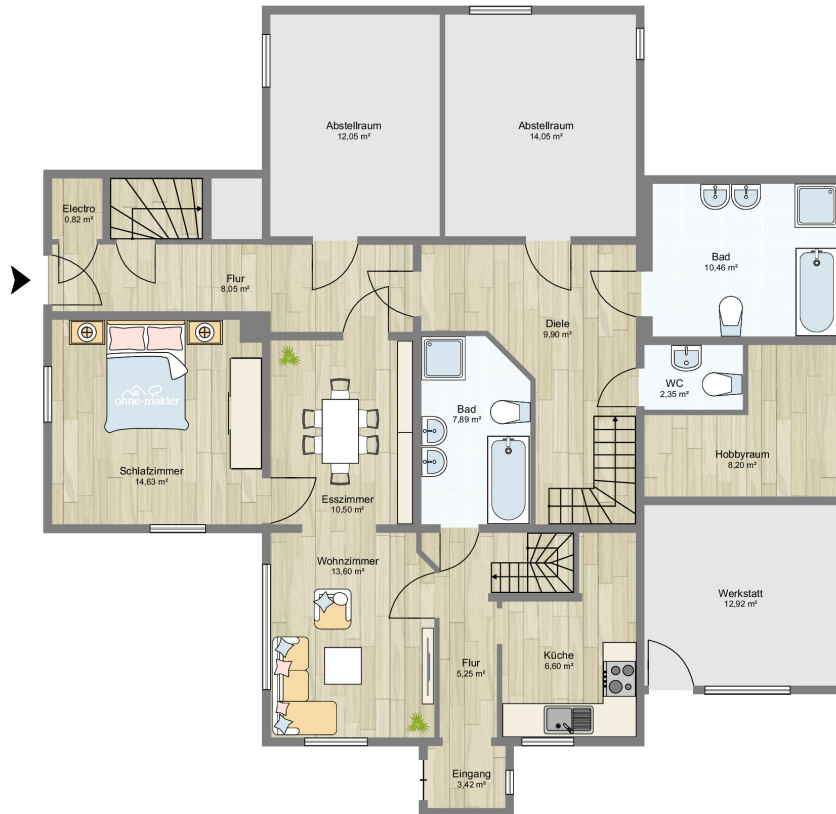
Wohnen/ Essen OG

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

