

Exposé

Maisonette in Leipzig

Attraktive 4,5-Zimmer Maisonette-Wohnung mit Balkon, Einbauküche und Garage



Objekt-Nr. OM-446963

Maisonette

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:
F. Schade

Saxoniastraße 4
04319 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	3.360 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	104,39 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	205 €	Etage	3. OG
Heizkosten	150 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	355 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In 2023 sanierte Maisonettewohnung mit Balkon, Einbauküche und Garagenstellplatz im Stadtteil Leipzig Althen!

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum mit dieser ca. 104 m²

großen 4,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche.

Die 2023 sanierte Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnküche mit einer voll ausgestatteten Einbauküche, ein

modern ausgestattetes Wannenbad sowie ein zusätzliches Duschbad und drei Schlafzimmer sowie ein Arbeitszimmer. Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Designbelag aus Vinyl ausgestattet, zudem wurden sämtliche Wände aufwändig

geschliffen, fein verputzt und gestrichen. In diesem Zuge wurden

die gesamte Elektrik sowie sämtliche Leitungen erneuert und

dem heutigen Standard angepasst.

Die maßgefertigte Küche wurde mit modernster Technik ausgestattet und verfügt über einen Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach, ein modernes Cerankochfeld und eine Geschirrspülmaschine. Die Küche garantiert somit die Freude am Kochen auf höchstem Niveau.

Auch die modernen Badezimmer lassen keine Wünsche offen.

Großformatige Fliesen in hellgrau geben dem Badezimmer einen

stilvollen Look. Es wurden hochwertige Armaturen von GROHE

und Keramik von Villeroy & Boch verbaut. Zudem verfügt das

Wannenbad auch über einen Waschmaschinenanschluss.

Die Nettokaltmiete für diese Wohnung beträgt € 1.120,00,- inkl.

Einbauküche und Garagenstellplatz, zuzüglich € 355,- Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung. Auf den PKW-Garagenstellplatz entfallen von der Kaltmiete € 60,-.

Die Kautions beträgt drei Nettokaltmieten. Zudem wird ein Kündigungsausschluss von 2 Jahren sowie ein Indexmietvertrag vereinbart.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

- Ca. 104 m²
- Gut ausgestattete und maßgefertigte Einbauküche
- Modernes Wannenbad mit Duschbad und 30 x 60 cm großen Fliesen
- Armaturen von GROHE und Keramik von Villeroy & Boch
- 2 Bäder Wanne und Dusche
- Vinyl Designbelag
- Sämtliche Wände wurden in 2023 geschliffen, fein verputzt und gestrichen
- 2023 Erneuerung der gesamten Elektrik und aller Leitungen

- Balkon
- Garagenstellplatz
- Kellerraum

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Der Stadtteil Althen liegt im Osten von Leipzig und ungefähr 13 Kilometer von der Leipziger Innenstadt entfernt. Eine Anbindung an en öffentlichen Nahverkehr ist durch die Buslinie 73 gewährleistet, oder über den im Nachbarort Borsdorf befindlichen Bahnhof. Althen bietet eine angenehme Wohnatmosphäre, die besonders Familien und junge Berufstätige anspricht. Die moderate Bevölkerungsdichte trägt zu einem ruhigen Lebensstil bei. Die Gegend ist geprägt von Einfamilienhäusern und einigen Mehrfamilienhäusern und gilt als sicher. Grüne Parks und Spielplätze bieten Raum für Freizeitaktivitäten im Freien. Einkaufsmöglichkeiten sind in Borsdorf oder im naheliegenden Paunsdorf-Center vorhanden. Ärzte und Kindertageseinrichtungen und Schulen sind in Borsdorf und Leipzig vorhanden.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,63 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Blick zur Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad untere Etage

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad en Suite

Exposé - Galerie



Bad en Suite



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss