

Exposé

Doppelhaushälfte in Leipzig

**Modernisierte Doppelhaushälfte 180 m² Wohnfläche,
großer Garten, 2023 vollständig saniert**



Objekt-Nr. OM-447130

Doppelhaushälfte

Verkauf: **769.000 €**

Ansprechpartner:
C. Frank

Herzenstraße 25
04357 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1930	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	960,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2023 hochwertig modernisierte Doppelhaushälfte verbindet ein großzügiges Raumangebot mit einer außergewöhnlich starken Außenwirkung. Auf ca. 180 m² Wohnfläche und einem ca. 960 m² großen Grundstück entsteht ein Wohnumfeld, das sowohl Familien als auch kaufkräftige Paare mit Anspruch an Design, Komfort und Privatsphäre anspricht.

Besonders überzeugend ist der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit markantem Format, dunklem Boden, moderner Lichtinszenierung und direktem Bezug zum überdachten Außenbereich und in den Garten. Dazu kommen zwei stilvoll modernisierte Bäder, mehrere großzügige Schlaf- und Ankleidebereiche sowie ein zusätzliches fünftes Zimmer, das sich ideal als Gästezimmer, Homeoffice, Hobbyraum oder separates Jugendzimmer nutzen lässt.

Der Außenbereich ist für die Vermarktung ein zentrales Premium-Merkmal: ein langer, klar nutzbarer Garten, eine repräsentative überdachte Terrasse mit Ess- und Loungezone sowie eine starke Hof- und Stellplatzsituation. Insgesamt bietet die Immobilie 2 Stellplätze im Innenbereich - davon 1 unter Carport - sowie 3 Außenstellplätze.

Ausstattung

- repräsentativer Wohn-Essbereich mit klarer Designhandschrift
- offene, hochwertige Einbauküche mit Inselcharakter
- ca. 960 m² Grundstück mit bemerkenswerter Tiefe und Privatsphäre
- überdachter Außenbereich als ganzjährig nutzbare Erweiterung des Wohnens
- modernisierte Bäder in zeitgemäßer, hochwertiger Ausführung
- flexibles fünftes Zimmer für Gäste, Arbeiten oder individuelle Nutzung
- stimmige Materialität aus Holz, dunklen Akzenten und hellen Flächen

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in Mockau-Nord mit unmittelbarer Anbindung an die Autobahn A14 (nur 5 Minuten). Das Zentrum ist in nur 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Das Haus liegt in einer sehr ruhigen Wohngegend und alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe (Einkaufen, Gastronomie, Ärzte, Schulen, Spielplätze).

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Loungebereich



Loungebereich

Exposé - Galerie



✦ KI-generierter Inhalt

Wohnzimmer / Küche



✦ KI-generierter Inhalt

Garten

Exposé - Galerie



✦ KI-generierter Inhalt

Garten



✦ KI-generierter Inhalt

Blick vom Garten auf Lounge

Exposé - Galerie



★ KI-generierter Inhalt

Blick vom Garten auf Lounge



★ KI-generierter Inhalt

Einfahrt / Carport

Exposé - Galerie



Einfahrt / Carport



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



✦ KI-generierter Inhalt

Wohnzimmer



✦ KI-generierter Inhalt

Wohnzimmer



✦ KI-generierter Inhalt

Küche

Exposé - Galerie



Küche



Kühlschrank



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur / Durchgang WZ



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 EG



Schlafzimmer 2 EG

Exposé - Galerie



Flur OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3 OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4 OG



Schlafzimmer 4 OG mit Ankleide

Exposé - Galerie



Flur EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Eingangstür



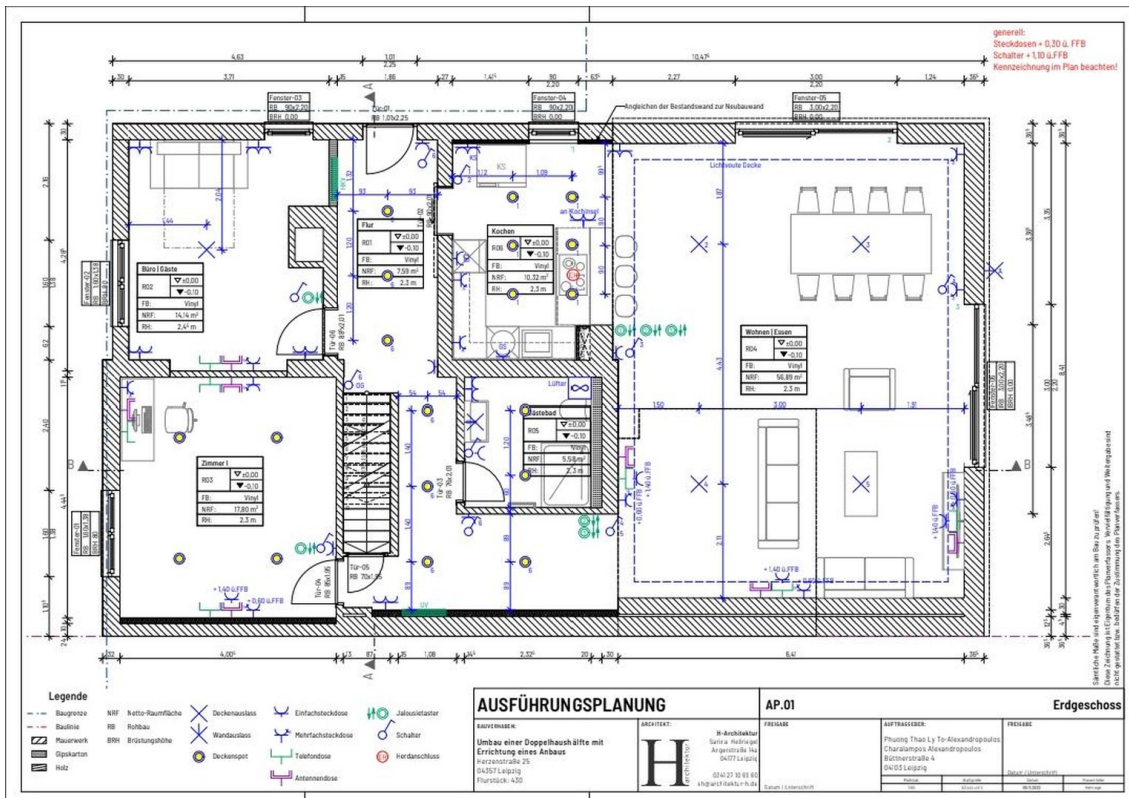
Tor- / Hausansicht

Exposé - Galerie

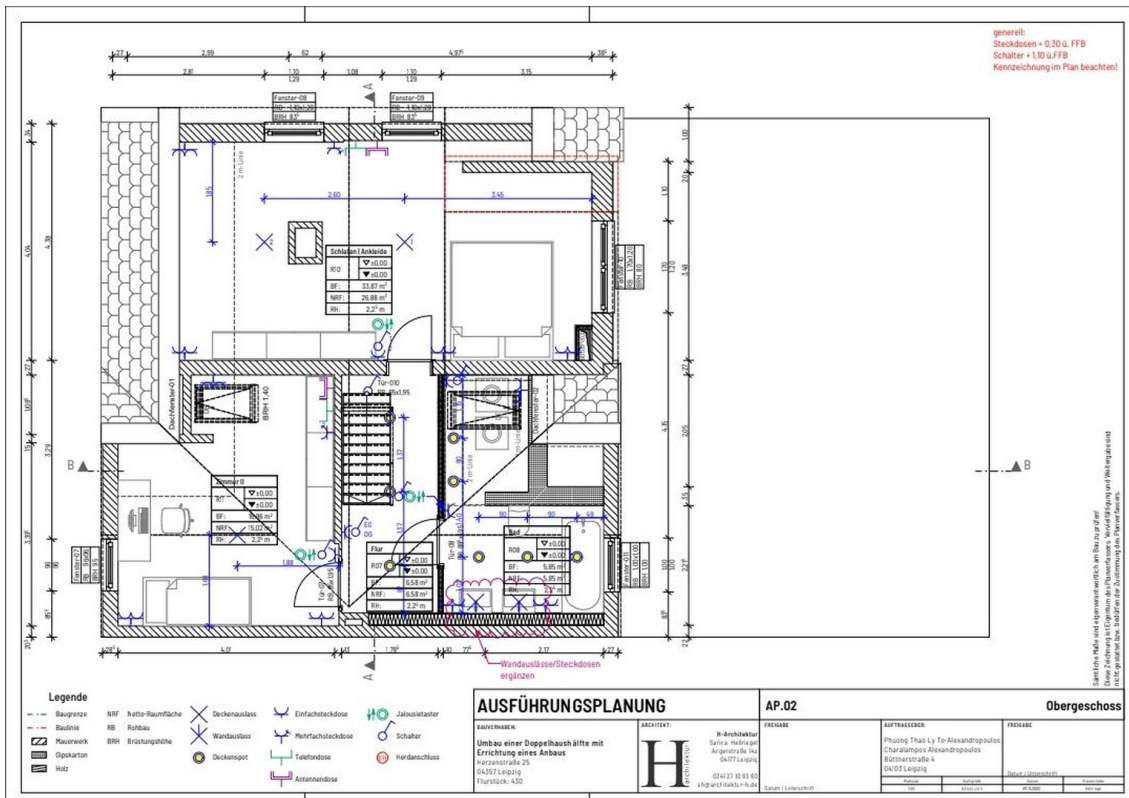


Tor- / Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG