Exposé

Reihenhaus in Leipzig Baalsdorf

Schönes Reihenhaus mit Garten, Balkon, Terrasse & viel Platz

Objekt-Nr. OM-450418

Reihenhaus

Vermietung: **1.750 € + NK**

Gottfried-Jähnichen-Weg 22
04316 Leipzig Baalsdorf
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	5.250 €
Grundstücksfläche	156,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	6,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	160,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	190,00 m²	Badezimmer	3
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	230 €	Stellplätze	1
Heizkosten	120 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus befindet sich östlich von Leipzig. Es verfügt über vier Geschosse mit Garage im Haus.

Im EG befindet sich die helle Küche, das lichtdurchflutete Wohnzimmer und eine Gästetoilette. Aus dem Wohnzimmer erreichen Sie einen Balkon mit ca. 10m².

Im 1. OG sind ein Bad mit Badewanne sowie zwei Zimmer vorhanden, die sich ideal als Schlaf- oder Kinderzimmer eigenen. In beiden Zimmern sind jeweils 2 Fenster mit Rollladen.

Das große Dachgeschoss bietet einen großen Wohnraum. Dieser kann zweigeteilt als Wohnraum und Büro oder Schlafeäume genutzt werden. Auf einer Seite sind 2 Dachfenster und auf der anderen Seite 1 Dachfenster . In den oberen Geschossen sind alle Böden mit Laminat oder Fliesen ausgestattet.

Im Untergeschoss befindet sich die Garage sowie eine Nische, die als separater Abstellraum genutzt werden kann. Zudem ist die Heizung in einer vorderen Nische separiert. Durch eine verschließbare Eingangstür gelangt man in die sich im hinteren Bereich befindende separate Wohneinheit. Diese verfügt über ein Bad mit Badewanne, einen Schlafraum und eine Wohnküche, über die man die Terrasse mit ca. 20 m² mit anschließendem Garten erreicht. Diese kleine separate Einliegerwohnung eignet sich ideal für einen Senior, einen Teenager oder kann als Gäste- oder Ferienwohnung genutzt werden. Im Untergeschoss sind Fliesen und Parkett verlegt.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten und zeitgerechten Zustand und soll ab sofort bezogen werden.

Zum Grundstück gehören ein außenliegender PKW-Stellplatz und ein Garagenstellplatz. Diese sind für eine monatliche Miete verbindlich mit anzumieten.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

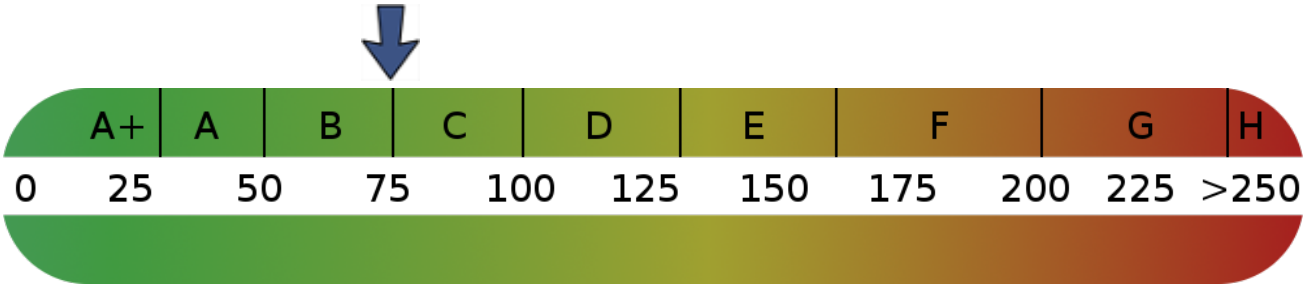
Lage

Baalsdorf

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

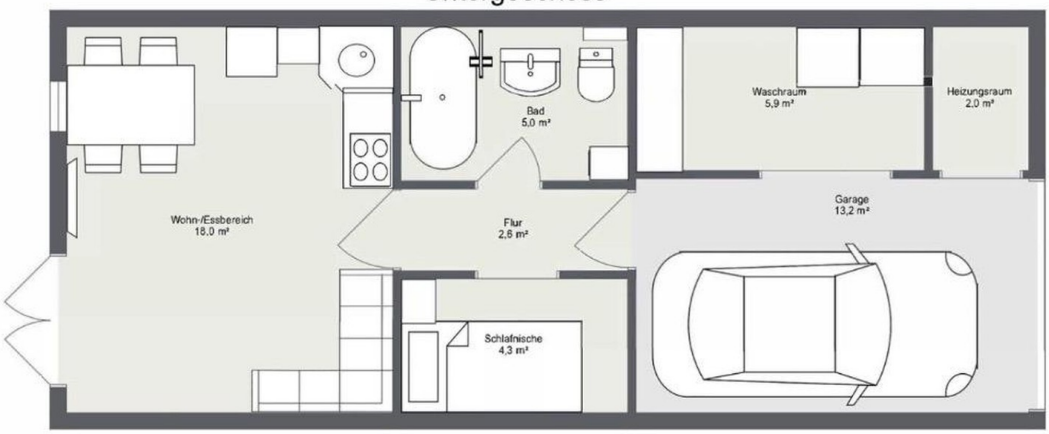
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

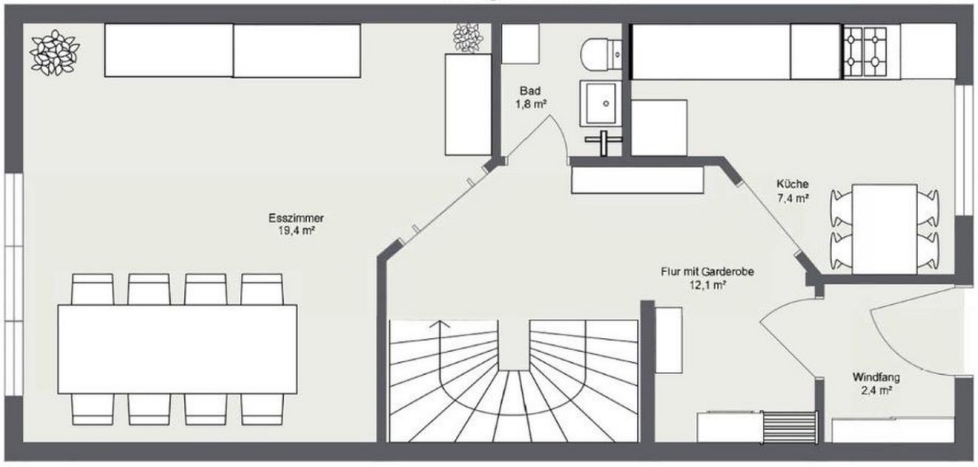
Exposé - Galerie

Exposé - Grundrisse

Untergeschoss

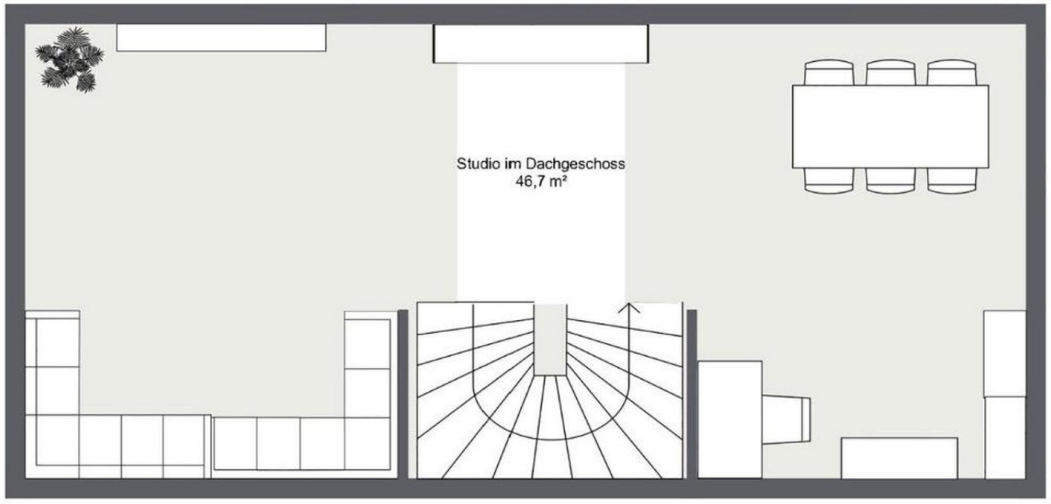
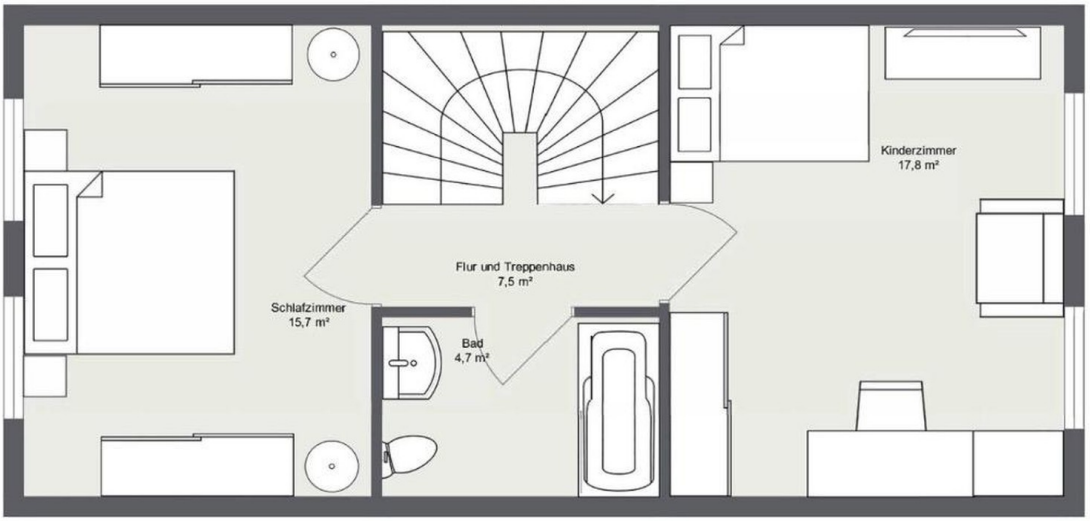


Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Studio im Dachgeschoss



1. OG