

Exposé

Wohnung in Borsdorf OT

Charmante Eigentumswohnung mit Ausbaupotenzial in ruhiger Lage von Panitzsch bei Leipzig



Objekt-Nr. OM-457437

Wohnung

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:
M. Meier

04461 Borsdorf OT
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2006	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Carports	1
Hausgeld mtl.	300 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante Eigentumswohnung mit Ausbaupotenzial in ruhiger Lage von Panitzsch bei Leipzig

100 m² Wohnkomfort | Ausbaureserve im Dachboden | Südbalkon | Garten | Carport | Kamin | neue Wärmepumpe**

In einer äußerst ruhigen Sackgasse im beliebten Ortsteil Panitzsch (Borsdorf) erwartet Sie diese attraktive Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses. Hier verbinden sich naturnahes Wohnen, großzügige Platzverhältnisse und die unmittelbare Nähe zur Leipziger Innenstadt auf ideale Weise.

Die ca. 100 m² große Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem wohnlichen Ambiente. Mittelpunkt der Wohnung ist das helle Wohn- und Esszimmer mit gemütlichem Kamin – ein perfekter Ort für entspannte Abende mit Familie und Freunden. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den sonnigen Südbalkon mit herrlichem Blick ins Grüne.

Die große Küche bietet viel Platz zum Kochen und Genießen. Die moderne Einbauküche wurde erst vor vier Jahren eingebaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Gegenüber der Küche befindet sich ein praktischer Abstellraum mit ca. 2 qm.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer schaffen ausreichend Raum für Familien, Homeoffice oder Gäste. Zusätzlich bietet der ca. 30 m² große Dachboden hervorragendes Ausbaupotenzial – ideal als zusätzliches Studio, Hobbyraum oder Arbeitsbereich.

Das Tageslicht-Duschbad ist insgesamt 6 qm groß und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Der Einbau einer Badewanne wäre technisch möglich.

Auch im Außenbereich hat diese Immobilie einiges zu bieten:

Ein eigenes Gartenstück mit gemütlichem Pavillion lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ergänzt wird das Angebot durch ein Carport mit Stellplatz.

Ein besonderes Plus ist die moderne Wärmepumpe, die erst 2026 neu installiert wurde und für eine zukunftssichere sowie energieeffiziente Beheizung sorgt.

Highlights auf einen Blick

- * ca. 100 m² Wohnfläche
- * 3 Schlafzimmer
- * großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Kamin
- * sonniger Südbalkon
- * große Küche mit moderner Einbauküche (ca. 4 Jahre alt)
- * ausbaufähiger Dachboden mit ca. 30 m² (Strom liegt schon an)
- * eigenes Gartenstück mit Pergola
- * Carport mit Stellplatz
- * neue Wärmepumpe (Einbau 2026)
- * ruhige Lage in einer Sackgasse
- * nur kurze Wege nach Leipzig

Fazit

Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial in ruhiger Lage suchen – und dabei nicht auf die Nähe zur Stadt verzichten möchten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Wir bitten freundlich darum von Makleranfragen abzusehen.

Lage

Lage

Panitzsch, ein Ortsteil der Gemeinde Borsdorf, zählt zu den gefragten Wohnlagen im Leipziger Umland. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, viel Grün und der schnellen Erreichbarkeit der Leipziger Innenstadt macht den Standort besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung.

Direkte Anbindung an die A14/B6.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,47 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer



Dachboden

Exposé - Galerie



Garten mit Gerätehaus



Garten mit Pavillion

Exposé - Galerie



Abstellkammer

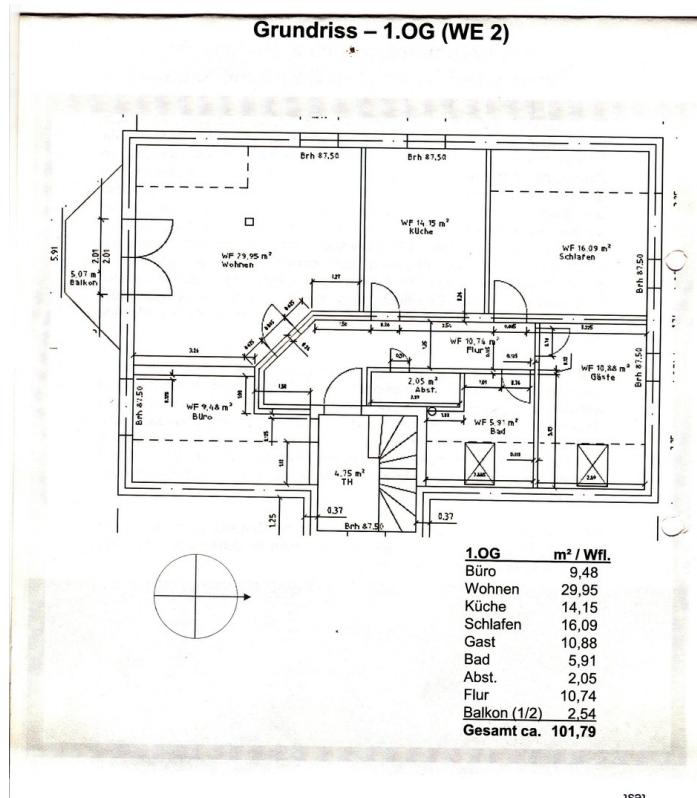


Flur

Exposé - Galerie

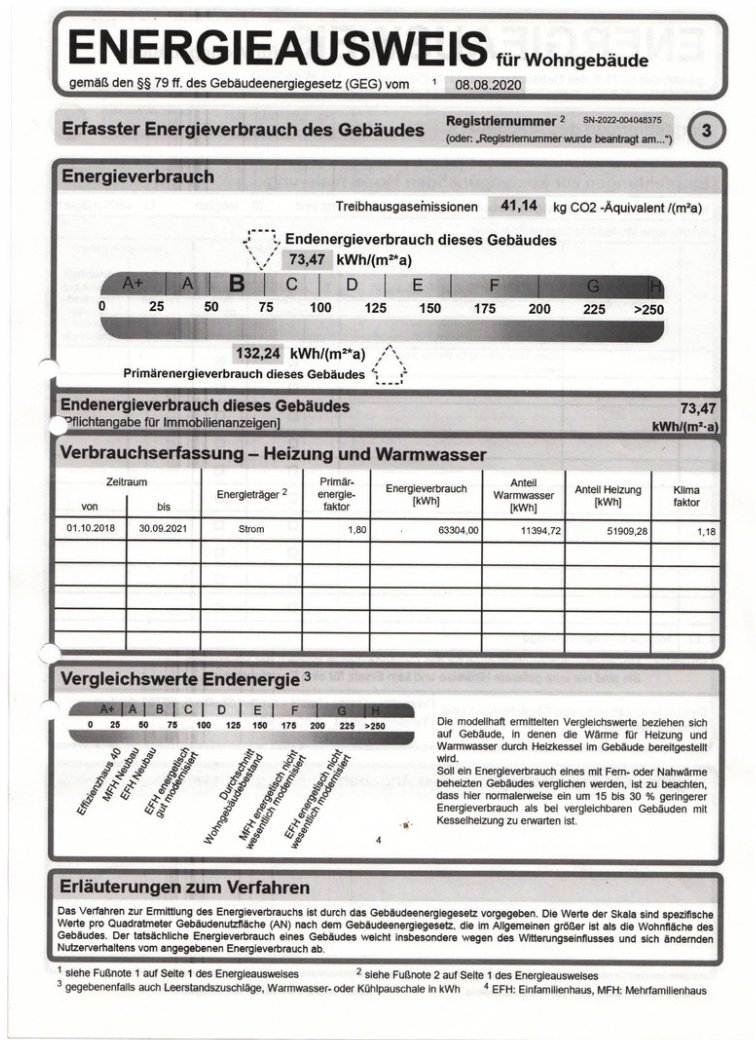


Schlafzimmer 1



Wohnungsgrundriss

Exposé - Galerie



Energieausweis