

Exposé

Wohnung in Leipzig

Sonnige und frisch sanierte 2- Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-459555

Wohnung

Verkauf: **167.000 €**

Ansprechpartner:
Jörg Winkler

04316 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	saniert
Etagen	5	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	53,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	258 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Dieses zeichnet sich durch ein umzugsfreundliches Treppenhaus und einen Fahrstuhl aus und ist somit auch für Senioren bestens geeignet.

Zu der Wohnung gehört eine Tiefgarage und ein Kellerabteil.

Ausstattung

Die Wohnung ist lichtdurchflutet, aber durch Außenrolläden abdunkelbar. Küche und Bad verfügen über ein Fenster mit einem traumhaften Ausblick.

Der Balkon ist sowohl über das Schlaf- als auch über das Wohnzimmer erreichbar.

Die Sanierung ist gerade abgeschlossen.

Diese umfasste Fussböden (Designböden), Türen (davon Küche und Wohnzimmer mit Glaseinsatz, Decken und Wände (gespachtelt) sowie die Elektrik.

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

Sonstiges

Der Heizkessel für das Haus wurde 2025 neu eingebaut, somit ist auch hier in den nächsten Jahrzehnten kein Handlungsbedarf.

Die Hausgemeinschaft ist ruhig und freundlich.

Lage

Die Wohnung ist besonders geeignet für diejenigen, die zwar schnell in der Stadt sein möchten aber gute Luft und ein grünes Umfeld dem Trubel der Stadt vorziehen.

Der Ausblick erinnert an Urlaub und der Stünzer Park lädt zu entspannten Spaziergängen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,78 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Ausblick Küche und Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Wannenbad mit Fenster

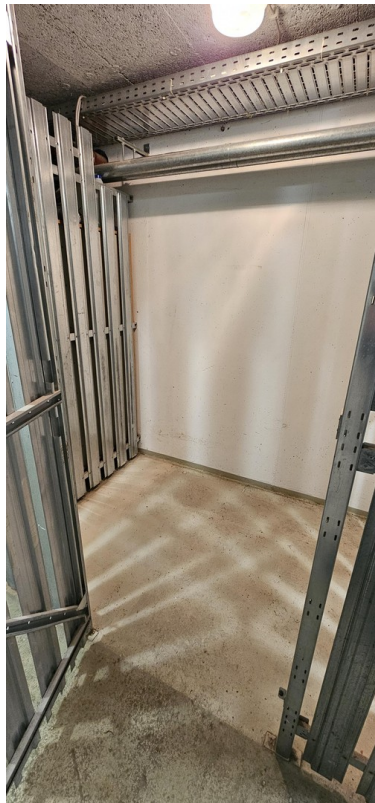


Flur

Exposé - Galerie



Flur



Kellerabteil

Exposé - Galerie



Garage



Grundriss



Exposé - Galerie

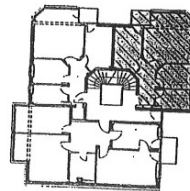
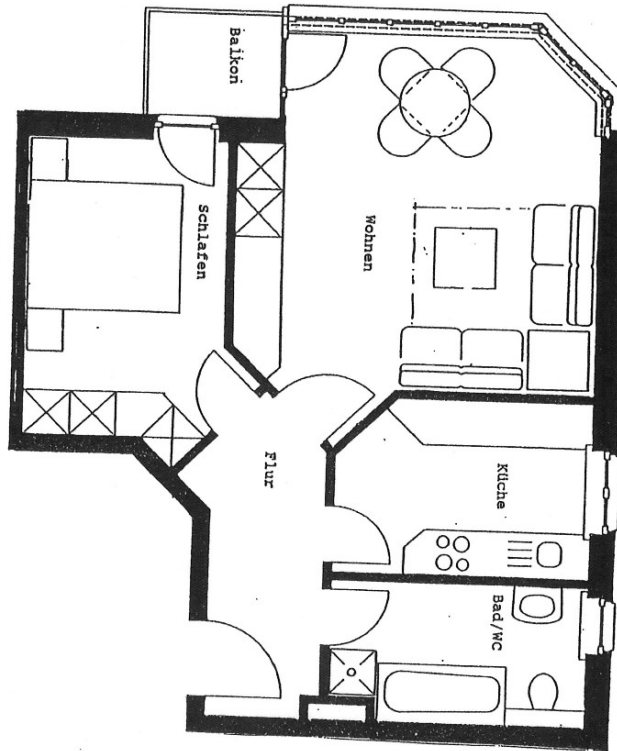


Außenansicht



Außenansicht Haus

Exposé - Grundrisse



Wohnflächen	53,07 m²
Wohnen	21,58 m²
Schlafen	10,74 m²
Küche	7,51 m²
Flur	6,00 m²
Bad/WC	6,00 m²
Balkon 50%	1,18 m²

WOHNHAUS MÖLKAU
PAUNSDORFER STRASSE 23

WE 12