

Exposé

Terrassenwohnung in Leipzig Penthousewohnung mit Wasserblick



Objekt-Nr. **OM-460634**

Terrassenwohnung

Verkauf: **897.867 €**

Hafenstraße 1c
04179 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	131,44 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	157,48 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	40.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	690 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Penthousewohnung mit Wasserblick - Ihr neues luxuriöses Zuhause;

Das Wohnobjekt Hafen 1-1d ist im Rahmen eines Städtischen Wettbewerbes im Komplex Lindenauer Hafen entstanden.

Aufgrund der außergewöhnlichen Gestaltung mit einer Vollklinkerfassade, die an Gebäude im norddeutschen Raum erinnert, sowie weiterer gestalterischer Highlights, wie dem weitläufigen Treppenhaus in Sichtbeton und freitragenden Treppenpodesten, den 3-fach verglasten Fenstern, den Badwänden mit teilweise 2,40 m hohem Fliesenbelag sowie den eingefliesten Spiegeln, bietet Ihnen diese Wohnung einen ungewöhnlich hohen Wohnkomfort.

Der hochwertige Parkettboden und die Raumhöhen von 2,70 m unterstreichen das einladende Ambiente und schaffen eine warme Wohnatmosphäre.

Neben der Süd-Ost-Terrasse, die direkt vom Wohn-Esszimmer betreten werden kann, können Sie auch von der 41 qm großen Dachterrasse aus, einen kompletten Rundumblick über Leipzig genießen. Die kleinere Terrasse mit Blick zum Hofbereich ist mit einem Sicht- und Sonnenschutz ausgestattet und bietet z.B. die Möglichkeit des Sitzens in der Sonne zum Frühstück.

Eine Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt an kühleren Tagen für behagliche Wärme und ein angenehmes Wohngefühl.

Die beiden modernen Bäder mit hochwertigen Elementen und Armaturen bieten höchsten Komfort. Ein praktischer Abstellraum sowie ein zusätzlicher Kellerraum bieten ausreichend Stauraum. Der Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung.

Ihr Fahrzeug können Sie sicher und witterungsgeschützt in der hauseigenen Tiefgarage abstellen. Für den Tiefgeragenplatz besteht jetzt noch die sonst begrenzte Möglichkeit, eine Elektroladestation zu installieren.

Ausstattung

- 4 Zimmer
- Offene Küche
- Hochwertiger Parkettboden
- Dachterrasse mit unverbaubarem Blick über Leipzig und zum Kanal und ehemaligen Hafen
- Fußbodenheizung
- 2 modern ausgestattete Bäder
- Abstellraum
- Aufzug
- Fahrradstellplätze
- SUP-Stellplätze
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz gesondert zu erwerben

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad

Lage

Lindenau ist ein lebendiger Stadtteil im Westen von Leipzig und hat sich in den letzten Jahren zu einem der gefragtesten Wohn- und Arbeitsorte der Stadt entwickelt.

Der Bereich des Hafens war ursprünglich für die Bebauung mit Wohnungen im Zuge der Bewerbung Leipzigs für die Olympischen Spiele vorgesehen.

Auch die Umgebung des Lindenauer Hafens hat sich in den letzten Jahren grundlegend gewandelt: Sanierte Altbauten, moderne Neubauten und ein lebendiges Kultur- und Kreativmilieu haben das Gesicht des Stadtteils verändert. Heute ist Lindenau ein Schmelztiegel für Künstler, junge Familien und Berufspendler, die die Nähe zur Innenstadt und die ruhige, naturnahe Umgebung gleichermaßen schätzen.

Der Karl-Heine-Kanal, der den Hafen über weitere Gewässer mit ganz Leipzig, bis hin zum Neuseenland verbindet, kann von Ihnen zum Kanufahren zum Paddeln mit dem SUP etc. genutzt werden. Direkt vor der großen Liegewiese befindet sich ein Bootsanleger zur Nutzung.

Die Uferbereiche des Kanals wurden naturnah gestaltet und laden nun zu Spaziergängen und Radtouren ein. Der Lindenauer Hafen ist ein perfektes Beispiel für die Symbiose aus urbanem Wohnen und Naturerholung – direkt am Wasser und doch mitten in der Stadt.

Die Anbindung Lindenaus an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien bringen Sie in kürzester Zeit ins Leipziger Stadtzentrum oder zu anderen wichtigen Stadtteilen. Durch die Rad- und Fußwege entlang des Karl-Heine-Kanals ist der Lindenauer Hafen zudem optimal in das grüne Netz der Stadt eingebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	83,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Innenhof

Exposé - Galerie



Süd-Ost-Seite mit Terrasse



Hauseingang

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer

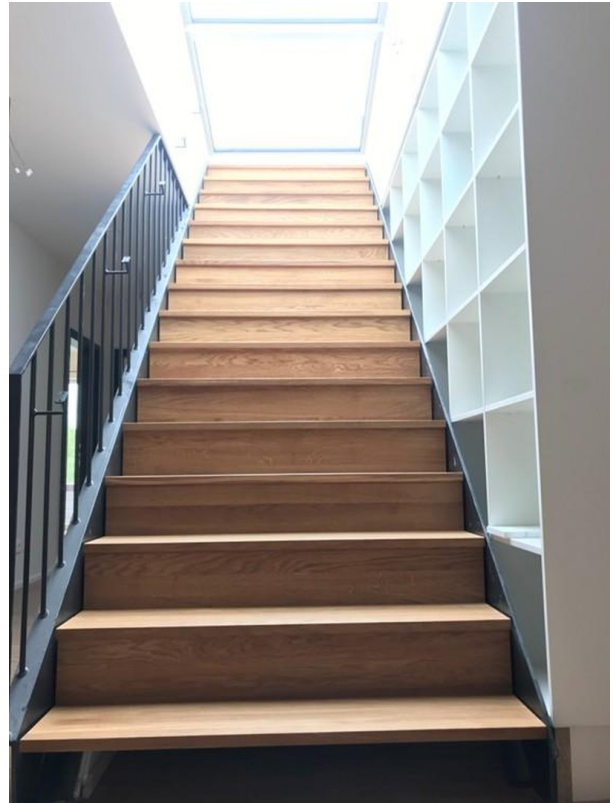


Schlafzimmer (beispielhaft)

Exposé - Galerie



Bad (beispielhaft)

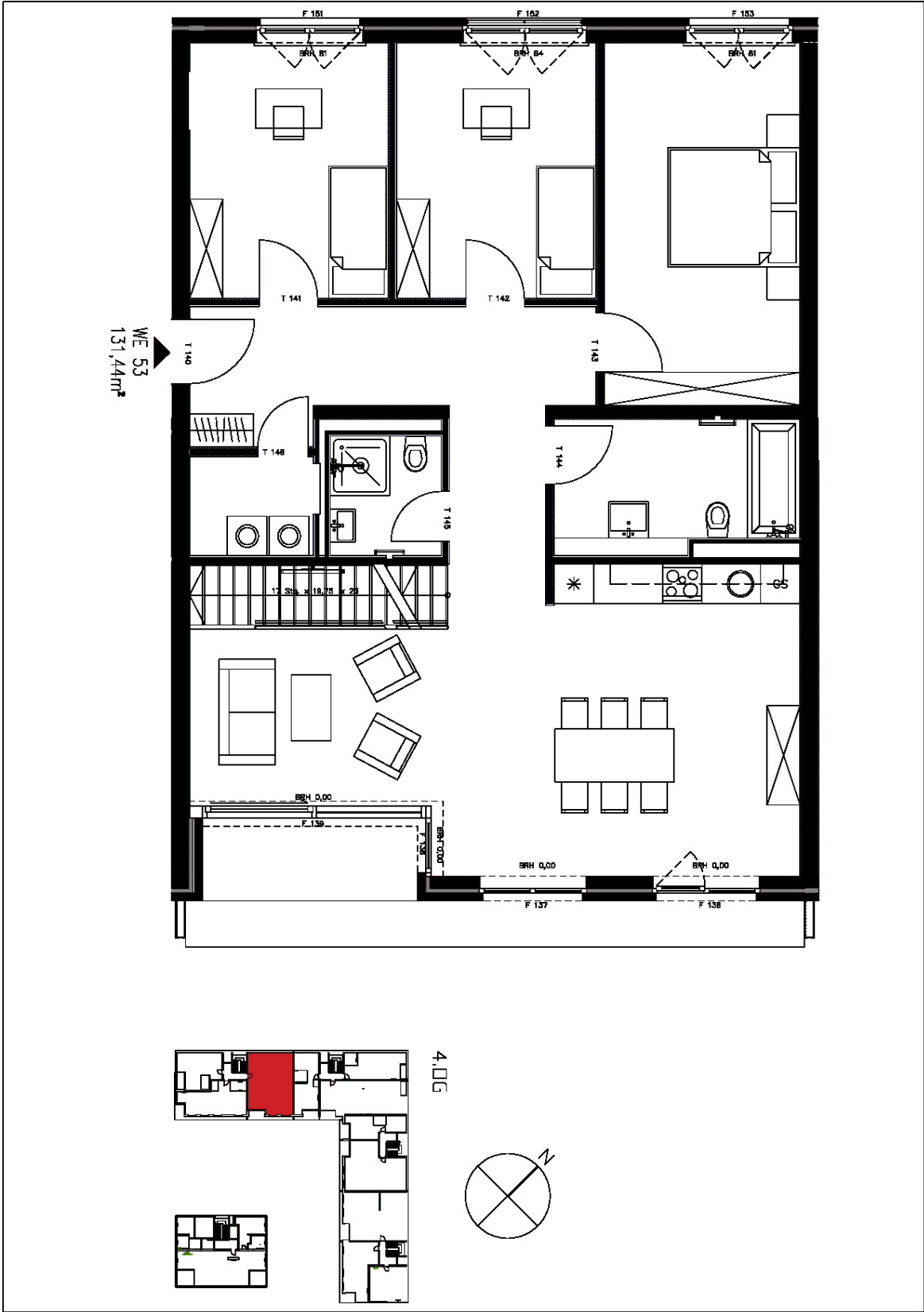


Aufgang zur Dachterrasse



Abendblick - Dachterrasse

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

