

Exposé

Wohnung in Leipzig

Hell, Einbauküche, modern, zur Eigennutzung



Objekt-Nr. OM-464426

Wohnung

Verkauf: **130.000 €**

04277 Leipzig Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,87 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	201 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und moderne Wohnung liegt in einem Wohnensembles, das direkt an die beliebte Einfamilienhaussiedlung

Märchenwiese angrenzt. Der Viergeschossiger steht senkrecht zur Straße. Die Wohnung befindet sich in der Mitte im 4. OG. Sie wurde 2014 komplett innen saniert. Das moderne Tageslichtbad hat eine fast bodentiefe Dusche und einen Waschtisch. Eine 45er-Waschmaschine findet dort Platz. Die wunderschöne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Es gibt noch einen kleinen eingebauten Vorratsschrank.

Der Schlafraum befindet sich hinter dem Wohnraum. Von diesem Schlafzimmer wurde nochmal ein Bereich abgeteilt, der als begehrter Kleiderschrank und Abstellraum genutzt werden kann. Am Ende des Flures findet eine Garderobe ihren Platz. Ein Keller gehört zur Wohnung. Ein Trockenraum kann von allen genutzt werden, genauso wie das große Gartengrundstück.

Das Haus wurde bei der Sanierung 1995 komplett gedämmt. Es ist sehr gepflegt. Das Dach wurde vor kurzem neu gemacht. Im Eingang selbst wohnen vier Eigennutzer.

Ausstattung

Einbauküche

modernes Bad mit Dusche

Abstellraum

Garten

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Marienbrunn gehört zur Gemarkung Connewitz. Der Mittelpunkt wird definiert durch die

Märchenwiese. Den rechten Abschluss bilden der wunderschöne Südfriedhof und das

Völkerschlachtdenkmal. Der Stadtteil ist geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern aus den 30er Jahren, die bei den Leipzigern sehr begehrt sind und meist weitervererbt werden. In unmittelbarer Nähe zum Objekt gibt es einen Konsum, auch die Straßenbahnhaltestelle ist sehr nah gelegen und in wenigen Fußminuten zu erreichen. Nach Süden sind es 15 Minuten zum Silbersee und dem Erholungspark Lößnig Dölitz. Das Einkaufszentrum Moritzhof erreicht man in 11 Fußminuten. Mit der Straßenbahn fährt man alle 10 Minuten, 18 Minuten bis zum Hauptbahnhof.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Blick von Nordost

Exposé - Galerie



mitten im Ensemble gelegen



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Blick aus dem Wohnzimmer



helles Wohnzimmer

Exposé - Galerie



mit Blick ins Grüne



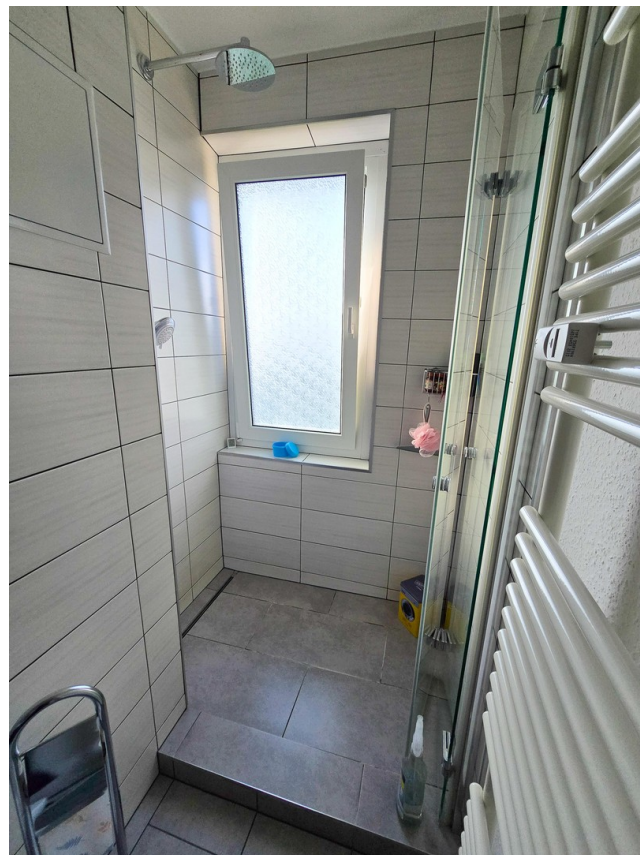
Eingang Abstellraum



Exposé - Galerie



Bad mit Tageslicht, Dusche



Exposé - Galerie



Flur mit Garderobe



Garten

Exposé - Galerie

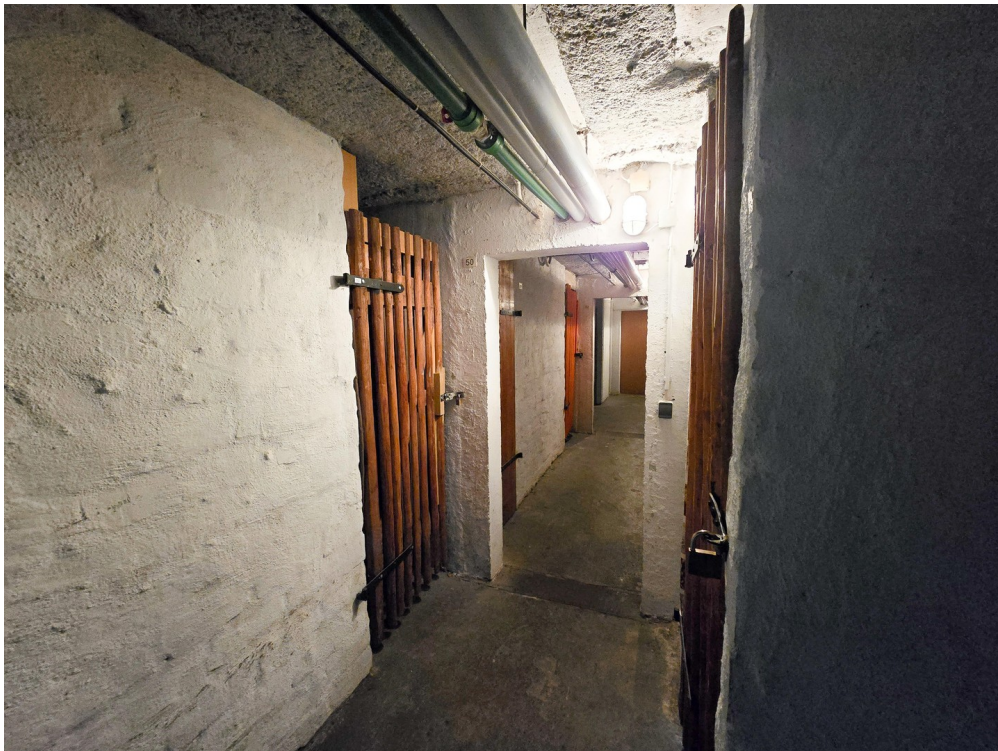


Treppenhaus vor Wohnung

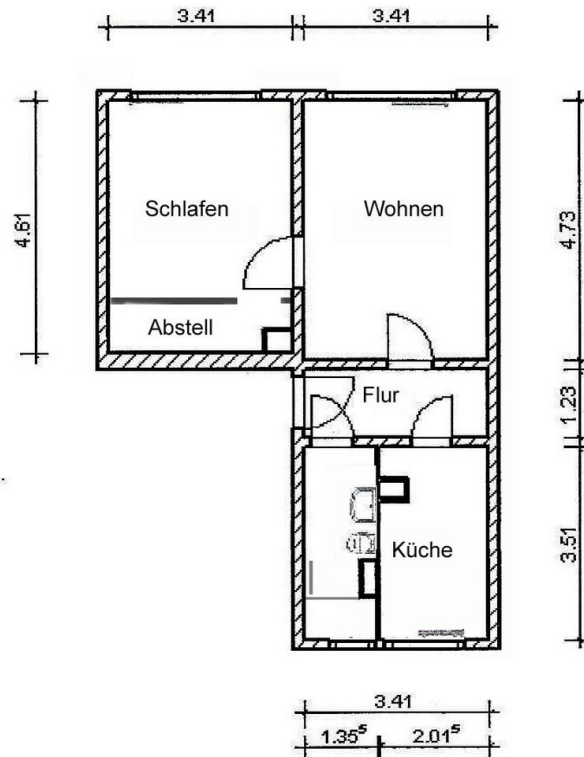


helles Treppenhaus

Exposé - Galerie



Kellerabteil



Grundriss

Exposé - Grundrisse

