

Exposé

Wohnung in Lobstädt

Saniertes Haus: Helle 4,5-Zimmer-Wohnung in Lobstädt mit Garten



Objekt-Nr. OM-468214

Wohnung

Vermietung: **670 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Neumann

04575 Lobstädt
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1942	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	77,92 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die frisch renovierte 4,5-Zimmer-Wohnung in Lobstädt überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung und eine moderne Ausstattung. Große, helle Zimmer schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Badewanne, neuer Toilette und neuem Waschbecken, ausgestattet mit hochwertigen Markenarmaturen.

Das gesamte Gebäude wurde umfassend energetisch modernisiert.

In diesem Zuge wurde die Fassade vollständig erneuert und gedämmt sowie eine neue Heizungsanlage installiert.

Dadurch präsentiert sich die Immobilie in einem energetisch modernen und zukunftssicheren Standard.

Zur Wohnung gehört außerdem ein großzügiger Gemeinschaftsgarten, der zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet. Ab Sommer steht zudem ein Stellplatz direkt am Haus zur Verfügung.

In unmittelbarer Laufnähe befindet sich ein idyllischer Weiher, der zu Spaziergängen und Erholung einlädt. Der beliebte Hainer See ist nur wenige Minuten entfernt und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Innenstadt von Leipzig ist sowohl mit der S-Bahn als auch mit dem Auto in etwa 25 bis 30 Minuten erreichbar.

Ausstattung

Hochwertiges Wohnen in ruhiger Nachbarschaft und umfassende Modernisierung des Hauses in 2026

- großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 78 m² Wohnfläche
- Isolierverglaste Fenster für gute Wärme- und Schalldämmung
- Neuer, optisch ansprechender Bodenbelag in allen Räumen
- Elektrik auf modernem technischem Stand
- Großzügige Küche mit Platz zur individuellen Gestaltung
- Modernes Tageslichtbad mit Fliesen und neuen hochwertigen Markenarmaturen
- Eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum
- Mitbenutzung des großzügigen Gartens
- Stellplatz direkt vor dem Haus (Fertigstellung voraussichtlich Q3/2026 für 30€ monatlich)
- Fassadensanierung inklusive Wärmedämmung
- Neue Heizungsanlage
- Treppenhaus wurde ebenso erneuert und optisch verschönert

Das Gebäude wurde umfassend modernisiert; die im Inserat angegebene Energieeffizienz berücksichtigt diese geplanten Maßnahmen bereits.

Es erfolgt keine zusätzliche Belastung oder Umlage für die neuen Mieter.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Mindestmietdauer 2 Jahre

Lage

Der Ort Lobstädt liegt im südlichen Umland von Leipzig und verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Stadt. Die Umgebung ist geprägt von weitläufiger Natur, zahlreichen Seen und kurzen Wegen zu beliebten Erholungsgebieten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen sowie Kindergärten befinden sich direkt im Ort und sind bequem erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Hainer See sowie zu weiteren Gewässern der Leipziger Seenlandschaft, die vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten. Gleichzeitig ist die Leipziger Innenstadt sowohl mit der S-Bahn als auch mit dem Auto schnell erreichbar. Damit eignet sich der Standort ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch von der Infrastruktur einer Großstadt profitieren möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	74,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche



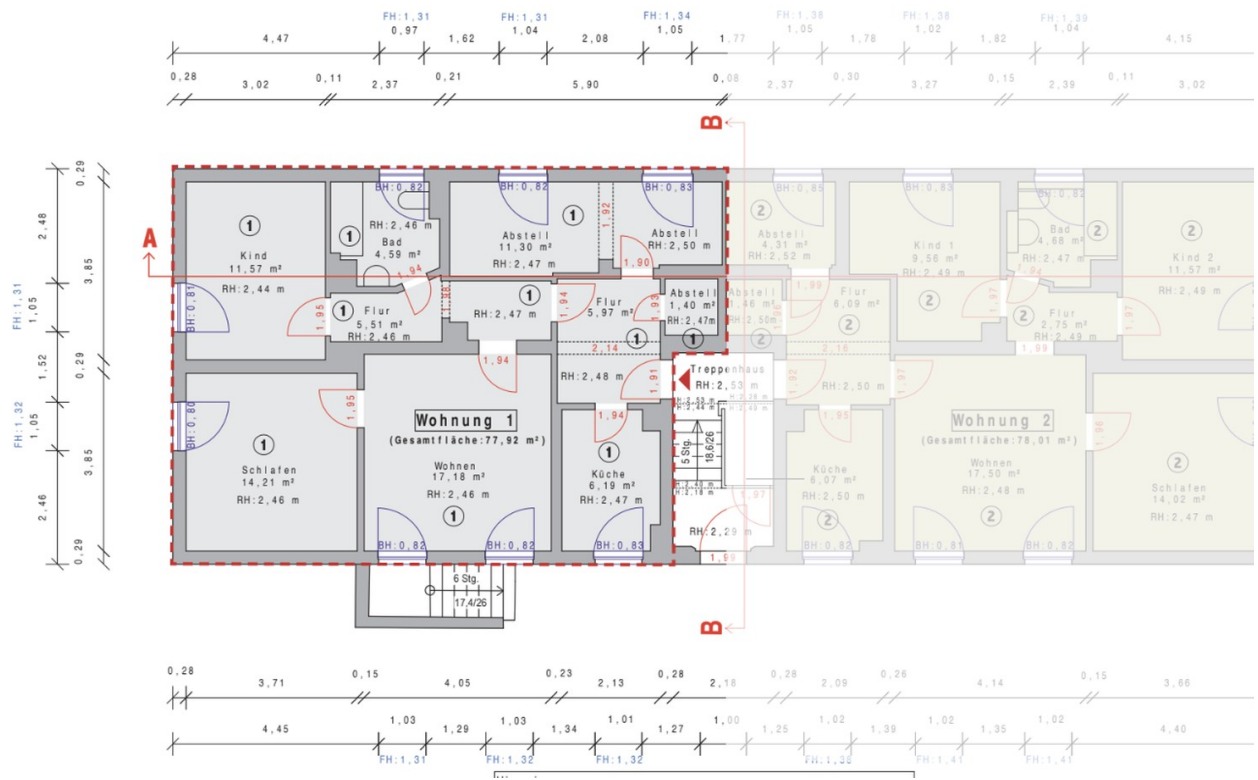
Exposé - Galerie



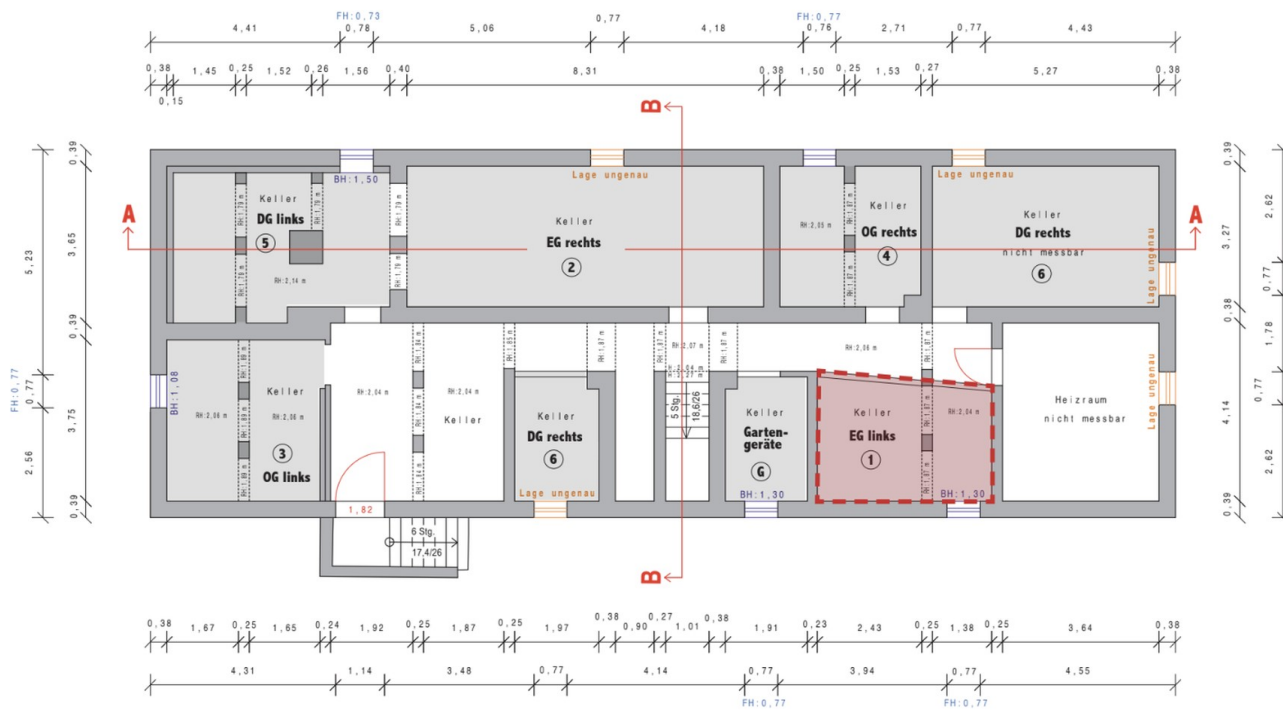
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung



Kellerabteil