

Exposé

Wohnung in Leipzig

„Ihr Morgenkaffee mit Flussblick – 3 Zimmer, Loggia & unverbaubare Wasserlage in Leipzig Plagwitz“



Objekt-Nr. OM-476048

Wohnung

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Scholbach

Nonnenstrasse 5d
04229 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	84,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	371 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objekt: 3-Zimmer-Eigentumswohnung | ca. 83,50 m² | Baujahr 1995 | frisch renoviert & bezugsfertig

Lage: Direkt an der Weißen Elster, unverbaubarer Blick auf Könnertitzbrücke & Clara-Zetkin-Park

Kaufpreis: 450.000 € (davon Wohnung 425.000 € + TG-Stellplatz 25.000 €)

Provision: 0 % – provisionsfrei für Käufer

Ausstattung

Komfort, der begeistert

Aufzug vom Tiefgaragenstellplatz direkt in die Wohnung – barrierefrei, bequem, zukunftssicher. Der TG-Stellplatz ist ein echtes Schnäppchen (nur 25.000 €) – in dieser Lage eine absolute Rarität. Kellerabteil inklusive. Die Wohnung ist frisch gemalert, leerstehend und sofort beziehbar.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Was diese Wohnung so besonders macht – Ihr tägliches Glücksgefühl

Stellen Sie sich vor: Sie stehen morgens an Ihrem Küchenfenster, Kaffeetasse in der Hand, und blicken auf die weiße Elster. Das Wohnzimmer öffnet sich zur Loggia – Ihr privater Rückzugsort mit Park- und Flusskulisse. Hier frühstücken Sie im Sommer, hier lassen Sie den Tag ausklingen.

Die Küche ist leer - hier entsteht Ihre Traumküche. Ganz nach Ihren Wünschen. Mit Flussblick. Jeden Tag.

Und wenn es ruhig werden soll? Schlaf- und Arbeitszimmer zeigen gen Innenhof – märchenhaft still, perfekt für erholsamen Schlaf oder konzentriertes Arbeiten im Homeoffice. Zwei Welten, eine Wohnung – clever getrennt, perfekt vereint.

Lage

Der Stadtteil, den alle lieben – Plagwitz

Leipzig-Plagwitz ist mehr als ein Viertel – es ist ein Gefühl. Backsteinromantik trifft auf urbane Energie, Wasserstraßen durchziehen das Quartier wie blaue Bänder, und mittendrin: Ihre neue Wohnung. Direkt am Fluss. Mit Blick auf die historische Könnertitzbrücke und den weitläufigen Clara-Zetkin-Park. Morgens das Licht auf dem Wasser, abends die Ruhe des Parks – das ist Luxus, den man sich nicht kaufen, sondern nur erleben kann.

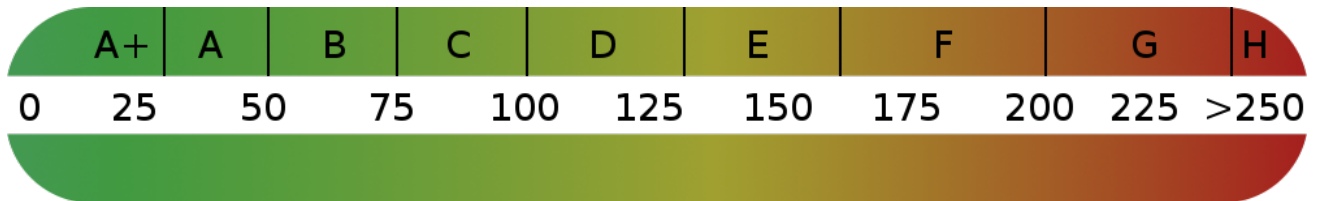
Und doch ist alles nah: Innenstadt, Universitätsbibliothek, Musik- und Theaterhochschule, Hochschule für Grafik und Buchkunst, Unicampus, Sportanlagen, Spielplätze, Bootsverleih, Restaurants, Ärzte, Schulen, Einkaufen, ÖPNV – perfekt angebunden, aber mitten im Grünen. Ein Ort, an dem Großstadtleben und Naturatmosphäre eine seltene Symbiose bilden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Idylle am Wasser

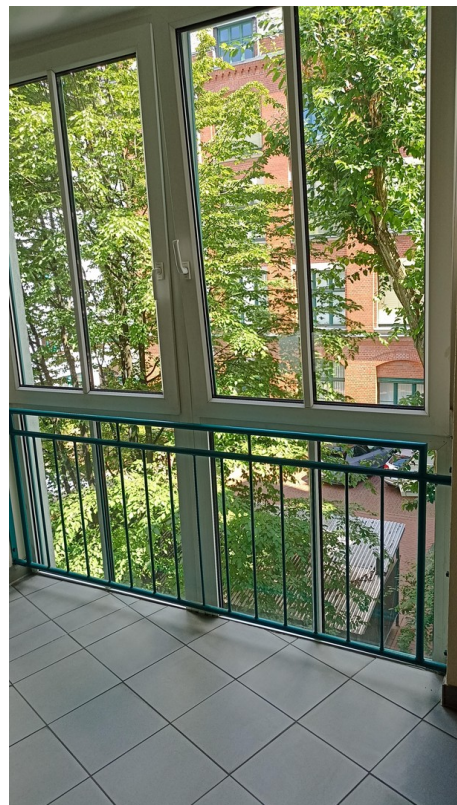
Exposé - Galerie



Fahrradstuhl im Hauseingang



Treppenhaus, Wohnungstür



Helles, geräumiges Treppenhaus

Exposé - Galerie



Eingang mit Garderobe rechts



Wohnzimmer Loggia und Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Fenstergegensseite



helle Küche



Küche mit Speisekammer

Exposé - Galerie



Küche mit Flussblick



Speisekammer mit Lüftung



Loggia nach Süden

Exposé - Galerie



Blick von der Loggia



Grünes Gegenüber

Exposé - Galerie



Toilette



Duschbad

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer / Kinderzimmer

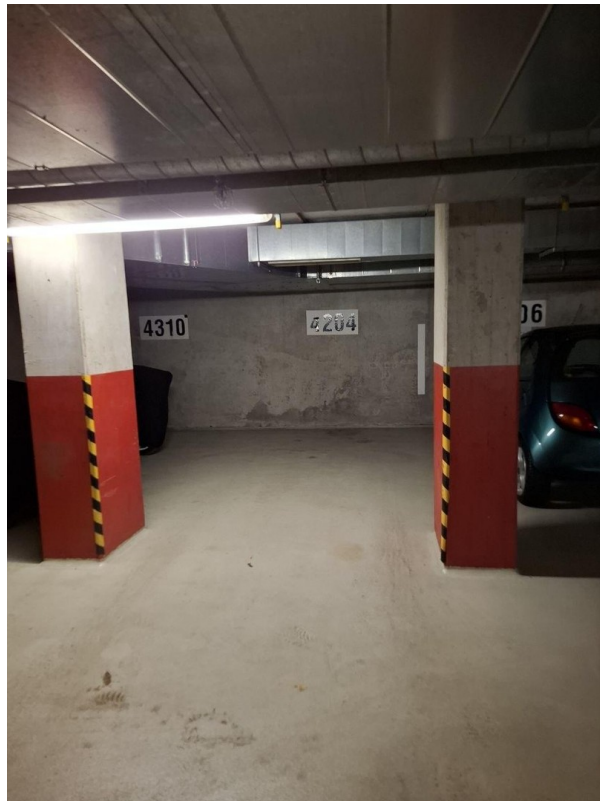


Schlafzimmer, ruhiger Innenhof

Exposé - Galerie



Fenster zum begrünten Innenhof



Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Galerie

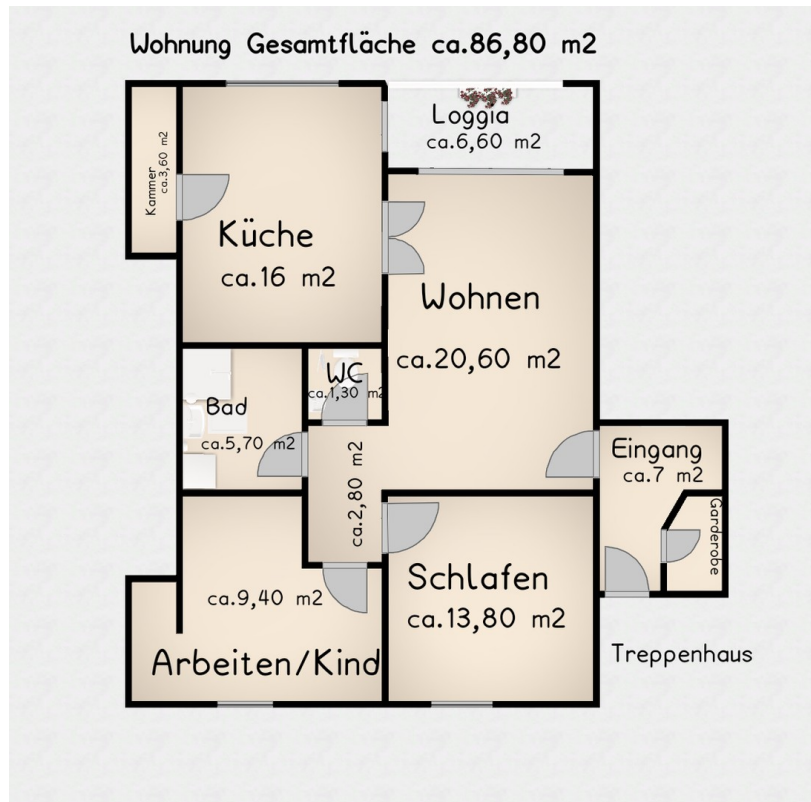


Freiraum für Ideen (KI-Bilder)



Freiraum für Ideen (KI-Bilder)

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2D



Grundriss 3D