

Exposé

Dachgeschosswohnung in Leipzig

Schöne, gepflegte, helle 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit 2 Balkonen und Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-328907**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **244.000 €**

Ansprechpartner:
K.Pfeifer / S.Michel

04289 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	84,55 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	450 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr schöne, geräumige und helle 3-Zimmer Wohnung (84,5m²) ist sofort bezugsfrei. Sie befindet sich in einem sehr ansprechenden Mehrfamilienhaus und in sehr netter Nachbarschaft. Die schön geschnittene mit Parkett versehene Dachgeschosswohnung überzeugt durch den wunderschönen, großen und lichtdurchfluteten Wohnraum mit direktem Zugang auf den sehr großen Balkon. Auch schon aus dem Wohnzimmer heraus hat man einen netten Blick ins Grüne.

Das Schlafzimmer punktet durch einen weiteren Balkon, der diesem direkt anschließt.

Ein weiteres Highlight ist das helle, großzügige und geflieste Bad mit Dusche, Badewanne und Fenster, in dem Trockner und Waschmaschine einfach Platz finden.

Das helle Kinder- oder Arbeitszimmer hat durch die schrägen Wände einen gemütlichen Charme.

Ein Tiefgaragenstellplatz (Im Kaufpreis inbegriffen) sowie Fahrstuhl und Kellerabteil sind vorhanden.

Die Wohnung ist frisch gestrichen.

Die Wohnung, das Gebäude sowie die ganze Wohnanlage sind sehr gepflegt.

In unmittelbarer Umgebung der Wohnung befindet sich ein Rewe Markt, eine Apotheke, ein Blumen Laden, ein italienisches Cafe. Direkt in der Wohnanlage gibt es eine Allgemeinärztin sowie eine Physiotherapie. In der Nähe befindet sich zudem ein kleiner Ponyhof, vielleicht für Kinder interessant :-)) sowie das Parkkrankenhaus, ein Seniorenheim und weitere Ärzte zb. Diabetologen, Zahnärzte etc. Die Leipziger Innenstadt ist auch mit wenigen Stationen des ÖPNV zu erreichen.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung zu der angebotenen Wohnung und die Vereinbarung eines möglichen Besichtigungstermins.

Aufgrund der hohen Nachfrage wird es einen Sammeltermin(e) geben. Sobald dieser feststeht wird Ihnen Bescheid gegeben.

Ausstattung

- 3 Zimmer
- Fahrstuhl
- Flur
- Parkettboden
- 2 Balkons (sehr großer Balkon am Wohnzimmer, Balkon am Schlafzimmer)
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller ca 5 qm
- gefliestes Bad mit Dusche und Badewanne
- frisch gestrichene Wohnung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in dem Stadtteil Probstheida, im Südosten Leipzigs in einer ruhigen Wohngegend. Die Autobahnanbindungen sind sehr gut und in der Nähe. Direkt in der Wohnanlage gibt es eine Allgemeinärztin sowie eine Physiotherapie, sowie einen kleinen abgezäunten Teich und kleinen Spazierweg durch die Natur.

Die Bushaltestelle befindet sich direkt neben dem Nachbargebäude.

In unmittelbarer Umgebung (ein oder zwei kurze Busstationen oder über einen naturbelassenen kleinen Bachlauf im Grünen zu erreichen) der Wohnung befindet sich ein Rewe Markt, eine Apotheke, ein Blumen Laden, ein italienisches Café. In der Nähe befindet sich zudem ein kleiner Ponyhof, vielleicht für Kinder interessant :-)) sowie das Parkkrankenhaus, ein Seniorenheim und weitere Ärzte zb. Diabetologen, Zahnarzt etc. Die Leipziger Innenstadt ist auch mit wenigen Stationen des ÖPNV zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingang zum Wohnzimmer



Flur zum Schlafzimmer und Bad

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Arbeits- Kinderzimmer



Bad

Exposé - Galerie



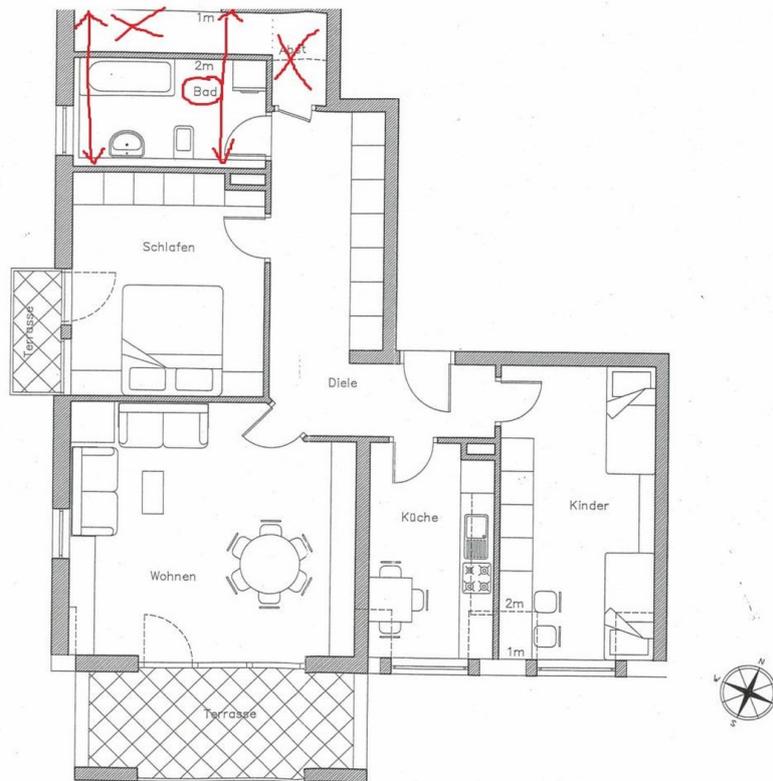
Dusche



Bad mit Fenster

3-Raum-Wohnung	
Wohnen	23,01 m ²
Küche	8,25 m ²
Schlafen	13,67 m ²
Kinder	14,28 m ²
Diele	14,46 m ²
Bad	6,80 m ²
Abstellraum	1,27 m ² +
Terrasse	5,43 m ²
<hr/> Gesamtfläche	84,55 m ²
(Nettofläche x 0,97)	

Exposé - Grundrisse



Grundriss