

# Exposé

Wohnung in Leipzig

**Wohnen direkt am Fluss**



Objekt-Nr. **OM-271611**

**Wohnung**

Verkauf: **899.000 €**

04229 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	460 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

WILLKOMMEN IN DEN RIVERHOUSES

Die RIVERHOUSES mit drei Türmen und drei Verbindungsgebäuden, die mit ihrer Neubauqualität, ihren modernen Grundrissen und ihren Komfort einzigartig in Leipzig sind.

Ein Zuhause zum Großwerden, ein Zuhause zum Altwerden - und das nah an der Natur. Der Auenwald ist in weniger als 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Leipzig International School erreicht man in 5 Minuten zu Fuß. Andere Schulen, Kindergärten und Kindertagesstätten sind in der näheren Umgebung leicht zu erreichen.

Ein begrünter, öffentlicher Platz zwischen den Häusern sowie ein Kinderspielplatz eignen sich als Treffpunkt für Jung und Alt. Das gesamte Objekt ist autofrei. Die Tiefgarage verläuft unter den Häusern und bietet neben Abstell und Kellerräumen zahlreiche Parkmöglichkeiten für Autos.

Diese Wohnung hat einen durchdachten Raumkonzept.

Auf der Terrasse mit Penthouse Flair können Sie entspannte Stunden mit Ihrer Familie und Ihren Freunden verbringen.

Auf der Flusspromenade gibt es einen direkten Zugang zum Fluss Weißen Elster.

## Ausstattung

Einziehen und sich gleich wohlfühlen - so einfach ist das in dieser Wohnung.

Die Räume haben Fußbodenheizung mit Bodenfliesen in verschiedenen Grautönen, passend zu den Farben der hellen Wände. In den Bädern sind passenden Dekorfliesen.

Die Räume bestehen aus einem Großraum mit Wohn-, Küche- und Essbereich, umrundet von einer Terrasse mit Penthouse Ambiente, ein Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer mit Dusche und Außenfenstern, ein Kinder-/Gäste-/Umkleide-Zimmer, ein Kinder-/Gästezimmer/Büro, einen Gästebad mit Dusche/WC ohne Außenfenstern, einen Kammerraum/Speisekammer, einen Hauswirtschaftsraum HWR mit Platz für die Waschmaschine, und Flur/Diele. Schlafzimmer und Wohn-Küche-Esszimmer haben Zugang zur Terrasse. Viele praktischen Einrichtungen sind vom Schreiner (Schränke in Speisekammer, Schränke im HWR, einen Flurschrank, Schuhschrank und Ablage im Umkleideraum/Gästezimmer) eingerichtet worden.

Alle Außenfenster haben Textiljalousien mit Somfy Tahoma WLAN Steuerung. An den langen Stirnseiten der Terrasse sind 2 große Markisen mit elektrischer Steuerung installiert. Sie spenden viel Schatten an den sonnigen Tagen.

In der Wohnung ist eine Videosprechanlage, die mit der Außentür im Treppenhaus und der Klingelanlage verbunden ist.

Die Wohnung hat einen Abstellraum im Keller und einen Stellplatz mit Stromanschluss in der Tiefgarage.

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Weitere Informationen

Bitte melden Sie sich bei Interesse für einen Besichtigungstermin per E-Mail.

Wir werden uns umgehend zurückmelden.

## Lage

Der Stadtteil Schleußig liegt nur 3 Kilometer südwestlich von der Leipziger Stadtmitte.

Die RIVERHOUSES in Schleußig sind ein Refugium für Stadtmenschen, die mitten in der Metropolregion Leipzig leben und von ihrer hervorragenden Lage profitieren wollen, sich aber nach Ruhe und Natur sehnen.

Die grüne Oase Schleußig, wo man immer schnell den Weg in den Auenwald und an den Weißen Elster findet.

Im Leipziger Stadtteil Schleußig finden Sie alles, was Sie im Alltag benötigen: Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Kitas und eine hervorragende Infrastruktur, dank der Sie schnell am Leipziger Hauptbahnhof, in der Stadtmitte oder am Flughafen sind. Der ideale Ausgangsort für Menschen, die in der Metropolregion arbeiten und nach Feierabend Kultur, Sport oder Ruhe genießen möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	36,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Terrasse Westblick

# Exposé - Galerie



Terrasse Südblick



Wohnen/Küche Südblick

# Exposé - Galerie



Küchenbereich



Essbereich



Flur Südblick

# Exposé - Galerie



Bad Waschtisch/Dusche



Bad Dusche/WC

# Exposé - Galerie



Gästebad Dusche/WC



Riverhouses Überblick



# Exposé - Grundrisse



Grundriss