

Exposé

Reihenhaus in Jesewitz

****NEUBAU**Erstbezug** Haus - modernes Wohnen im Grünen nahe Leipzig**



Objekt-Nr. **OM-309634**

Reihenhaus

Vermietung: **1.508 € + NK**

Ansprechpartner:
Gallen Süd Grundbesitz GmbH

Zum Wiesengraben
04838 Jesewitz
Sachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-----------------|------------|
| Baujahr | 2024 | Mietsicherheit | 3.000 € |
| Grundstücksfläche | 100,00 m ² | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 2 | Übernahmetermin | 15.01.2025 |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | Erstbezug |
| Wohnfläche | 104,50 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 90 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses modern geschnittene und helle Reihenmittelhaus, befindet sich in idealer Lage zwischen Leipzig und Eilenburg.

Das Mittelhaus, verfügt über eine großzügige Raumaufteilung und ist ideal für kleine Familien oder Paare. Es verfügt über einen Wohnfläche von ca. 105m² und einem großzügigen Gartenanteil von bis zu 100m².

Direkt von der Hauseingangstür geht über einen Flur es in das Erdgeschoss, in dem Sie folgende Räumlichkeiten betreten: Tageslicht Gäste-WC, das Wohnzimmer und die offene Küche die zum Einbau Ihrer Traumküche vorbereitet ist, einem modernen Übergang zum großen lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss der Hauswirtschaftsraum und die Treppe zum Obergeschoss.

Der sonnige Garten mit Terrasse in Süd-westlicher Ausrichtung, welcher direkt angrenzend zum Wohn-/Essbereich ist, als Entspannungsort und mit Blick auf die grünen Felder.

Über die Holzterrasse gelangen Sie in die 1. Etage, die wie folgt aufgeteilt ist:

Zwei Schlafzimmer (oder 1 Elternschlaf und bzw. 1 Kinderzimmer), sowie eines Tageslichtbades mit Dusche, 2 Waschbecken und einer Badewanne.

Das großzügige Elternschlafzimmer verfügt über ein Arbeits- oder Ankleidezimmer und es findet sich ein Abstellraum auf dieser Etage.

Das Haus ist vrstl. ab dem 15.01.2025 verfügbar.

Überzeugen Sie sich gerne bei einem Besichtigungstermin in unserem Musterhaus.

Ausstattung

- Neubau Erstbezug!
- komfortabler Holzfußboden / Bodenfliesen
- hochwertige Sanitärausstattung von Villeroy & Boch
- Tageslichtbad mit Wanne & Begehbar Dusche, 2 Waschbecken
- Tageslichtbad teilweise raumhoch gefliest.
- Dreifachverglasung (Schallschutz)
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- elektrisch gesteuerte Rollläden an jedem Fenster
- 1 Abstellraum und Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Highspeed Glasfaseranschluss mit bis zu 1.000 Mbit/s
- Netzwerkverkabelung im gesamten Haus
- Terrasse mit Gartenanteil
- Heizung: effiziente Luft-Wärmepumpe

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Impressum:

Gallen Süd Grundbesitz GmbH

Büro: Röberstr. 11 - 04838 Eilenburg

Telefon: 03423 7501172

Vertretungsberechtigte(r) Geschäftsführer:

M.Pilarski/H.Mohr

Handelsregister:

Registergericht Leipzig

HRB 40309

Lage

Jesewitz mit dem Ortsteil Gallen zeichnet sich durch eine umfassend gute Anbindung und Lage aus.

Das Wohngebiet ist im Jahr 2022 neu erschlossen und liegt zwischen Feldern unweit der Metropole Leipzig.

In kurzer Entfernung, die ohne große Anstrengung zu Fuß oder auch mit dem Fahrrad zu schaffen ist, befindet sich alles was zur Nahversorgung wichtig ist. Die S-Bahnstation mit direkter Anbindung über Taucha zum Hauptbahnhof Leipzig und nach Torgau. Nur ein kleines Stück weiter eine Einkaufsmöglichkeit, der Kindergarten und auch die Grundschule von Jesewitz. Dort findet sich auch eine Arztpraxis.

Mit der S-Bahn ist man in nur 20 min auf dem Markplatz von Leipzig und in 5 Min in Taucha oder Eilenburg wo sich weitere Schulen und Einkaufsmöglichkeiten finden.

Entfernungen:

1km - Bahnhof Jesewitz

2km - KiTa / Grundschule / Einkaufen

10km - Autobahn

11km - BMW Werk Leipzig

15km - Leipzig

30km - Flughafen Leipzig/Halle

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 26,80 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



Fußbodenheizung

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



El. Verschattungsanlage

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Echtholztreppe in 1.OG

Exposé - Galerie



Wohnen im Grünen

Exposé - Grundrisse

GALLEN – ZUM WIESENGRABEN

Reihenmittelhaus

Flächenaufstellung

Erdgeschoss:

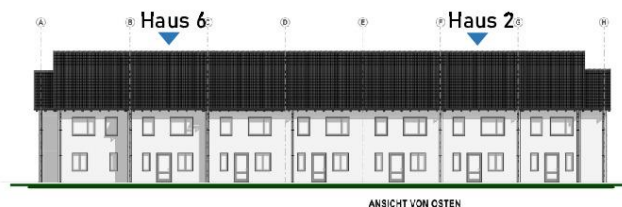
| | |
|-------------------|----------------------------|
| Flur | 3,63 m ² |
| WC | 2,27 m ² |
| HW-Raum | 3,97 m ² |
| Kochen | 9,99 m ² |
| Wohnen/Essen | 34,17 m ² |
| EG gesamt: | 54,03 m² |

Obergeschoss:

| | |
|-------------------|----------------------------|
| Flur/Galerie | 6,93 m ² |
| Bad | 8,48 m ² |
| Abstellen | 4,35 m ² |
| Ankleiden | 6,82 m ² |
| Kind | 12,65 m ² |
| Schlafen | 10,79 m ² |
| OG gesamt: | 50,02 m² |

Wohnfläche

Haus 1 gesamt: 104,05 m²



ANSICHT VON OSTEN

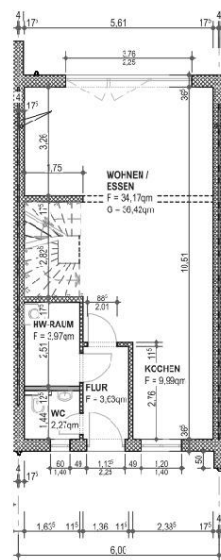


ANSICHT VON WESTEN

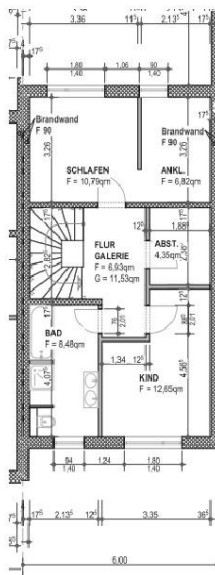
Alle Flächenangaben sind Circa-Werte und nicht verbindlich für die Berechnung des Mietzins. Die Angaben sind identisch für Haus 2-6.

Grundriss

Erdgeschoss

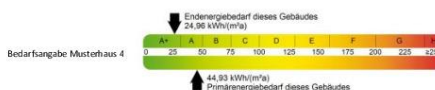


1.Obergeschoss



Ausstattung:

- Moderne Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- elektrische Jalousien
- Gäste-WC und Hauptbad mit Dusche und Badewanne
- Gartenanteil und Terrasse
- Glasfaseranschluss und Netzwerkverkabelung
- Schlafzimmer mit Ankleide



M&P Immobilienverwaltungs GmbH - Anfragen an: wahren@mp-jesewitz.de - Telefon: 03423/7501172