

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

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, dient als Entspannungsort mit Blick auf die grünen Felder.

Über die Holztreppe gelangen Sie in das 1. Obergeschoss, welches wie folgt aufgeteilt ist:

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

Das großzügige Elternschlafzimmer verfügt über ein Arbeits- oder Ankleidezimmer. Zudem befindet sich ein Abstellraum auf dieser Etage.

Das Haus ist ab sofort verfügbar!

Überzeugen Sie sich gerne bei einem Besichtigungstermin in unserem Musterhaus.

Ausstattung

- Neubau Erstbezug!
- komfortabler Holzfußboden, Echtholztreppe und Bodenfließen
- Dreifachverglasung (Schallschutz)
- elektrisch gesteuerte Rollläden an jedem Fenster
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Hauptbad & Gäste-WC
- hochwertige Sanitärausstattung von Villeroy & Boch
- Tageslichtbad mit Wanne & begehbare Dusche
- 2 separate Waschbecken
- Tageslichtbad teilweise raumhoch gefliest.
- 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:

M&P Immobilienverwaltungs 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 befindet sich zwischen Eilenburg und Leipzig und 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, zu Fuß oder mit dem Fahrrad, befindet sich alles was zur Nahversorgung wichtig ist: Die S-Bahnstation mit direkter Anbindung über Taucha zum Hauptbahnhof Leipzig und nach Torgau. Ein kleines Stück weiter eine Einkaufsmöglichkeit, der Kindergarten und auch die Grundschule von Jesewitz. Eine Arztpraxis ist ebenfalls in der Nähe.

In 20 Minuten fährt man mit der S-Bahn auf den Leipziger Markt, in 5 Minuten befindet man sich in Taucha oder Eilenburg, wo sich zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden.

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



Heller Wohnbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Kochbereich

Exposé - Galerie



Musterküche



el. Verschattung (alle Räume)

Exposé - Galerie



Echtholzterre



Flur / Galerie 1.OG

Exposé - Galerie



Fußbodenheizung (alle Räume)



Hauptbad

Exposé - Galerie



Hauptbad



Hochwertige Ausstattung

Exposé - Galerie



Hochwertige Ausstattung



Hochwertige Ausstattung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer m. Ankleide

Exposé - Galerie



Schlafzimmer m. Ankleide



Kinderzimmer / Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Arbeitszimmer



Abstellzimmer

Exposé - Galerie



Netzwerkverkabelung



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Wohnen im Grünen



Terrassenflächen zu jedem Haus

Exposé - Galerie



Außenansicht Eingangsbereich

Exposé - Anhänge

1. Exposé - Zum Wiesengraben



2116

Gallen-Süd

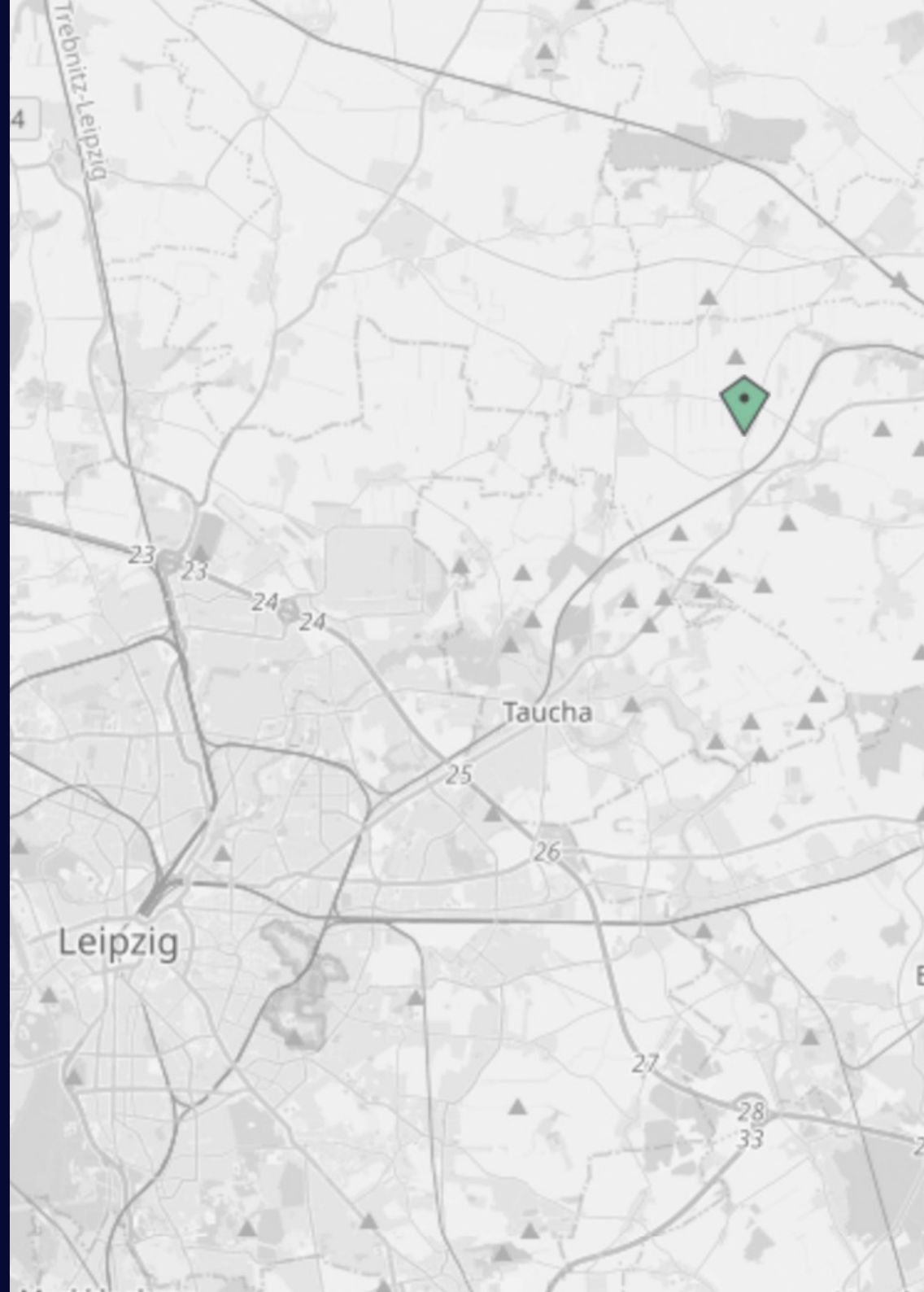
Zum Wiesengraben

Exposé

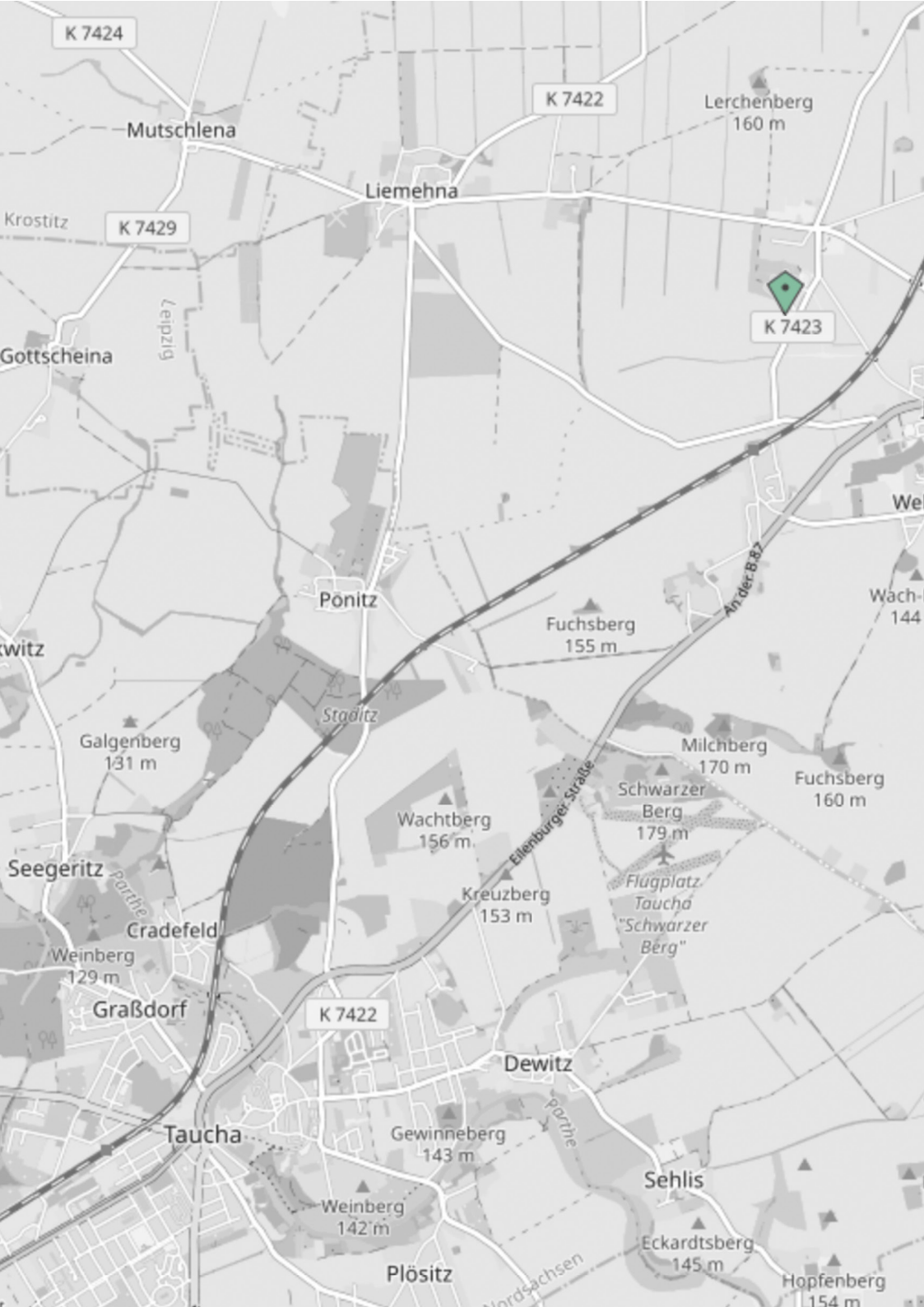
Zur Lage

Jesewitz mit dem Ortsteil Gallen zeichnet sich durch eine umfassend gute Anbindung und Lage aus. Es liegt unweit der Metropole Leipzig und ist direkt durch das S-Bahn Netz verbunden. Von dort sind es nur 20 Minuten auf den Leipziger Markt oder 5 Minuten nach Taucha oder Eilenburg.

Das Wohngebiet ist im Jahr 2022 neu erschlossen und liegt ruhig zwischen einzelnen Feldern. Alle grundlegenden Nahversorgungen sind mit wenig Anstrengung zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.



Anfragen an: wohnen@mp-jesewitz.de – 03423/7501172



Entfernungen

Bahnhof Jesewitz	1km
KiTa / Grundschule / Einkaufen	2km
Autobahn A14	10km
BMW Werk Leipzig	11km
Leipzig	15km
Flughafen Leipzig/Halle	30km

Infrastruktur (im Umkreis 5km)

Lebensmittel Discount
Allgemeinmediziner
KiTa / Grundschule
Öffentliche Verkehrsmittel



Anfragen an: wohnen@mp-jesewitz.de – 03423/7501172

Ausstattung

Moderne Luft-Wärmepumpe

Fußbodenheizung

elektrische Jalousien

Gäste-WC und Hauptbad (inkl. Dusche und Badewanne)

Gartenanteil und Terrasse

Glasfaseranschluss und Netzwerkverkabelung

Schlafzimmer mit Ankleide

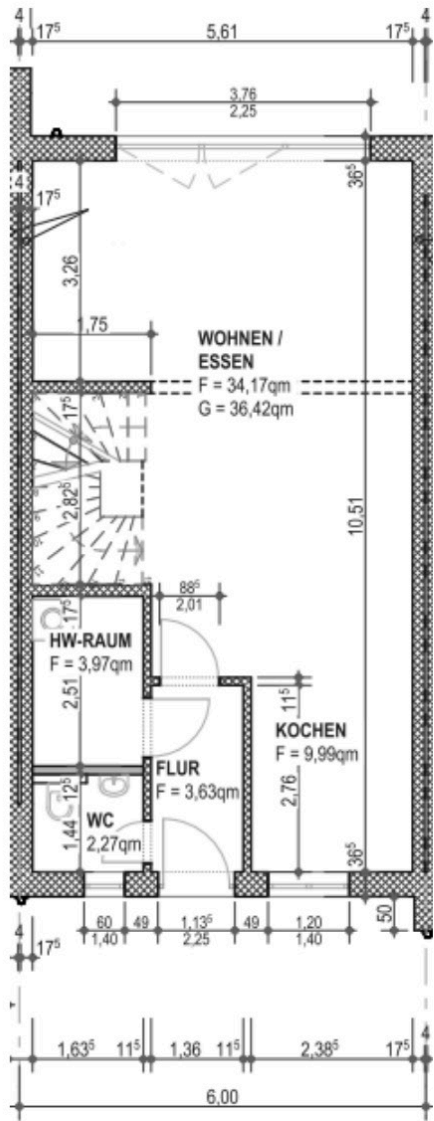


Bedarfsangabe Musterhaus 4

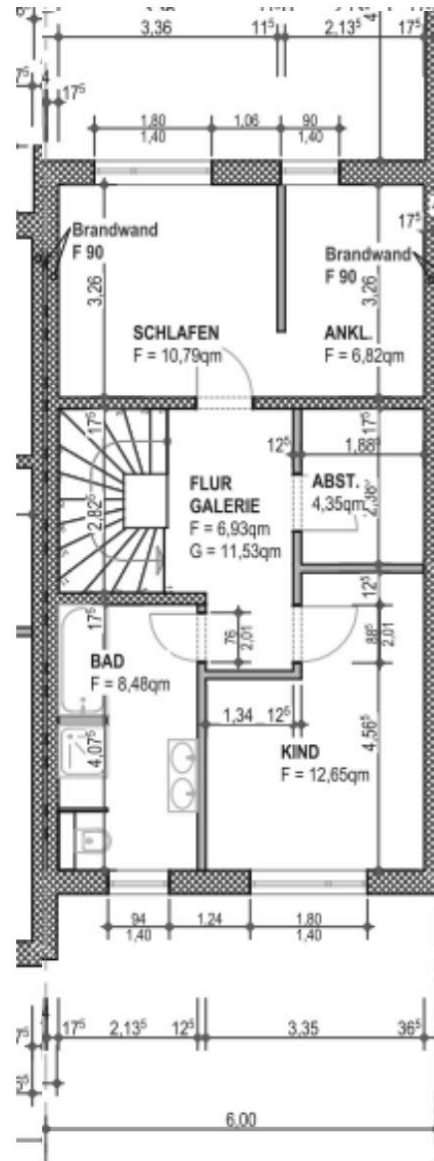


Anfragen an: wohnen@mp-jesewitz.de – 03423/7501172

Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Grundriss

Gesamtwohnfläche	104,05 m²
Erdgeschoss	54,03 m²
Flur	3,63 m ²
WC	2,27 m ²
HW-Raum	3,97 m ²
Wohnen / Essen	34,17 m ²
Obergeschoss	50,02 m²
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









Jetzt anfragen!

Zum Wiesengraben, Gallen-Süd

Telefonisch | 03423/7501172
per E-Mail | wohnen@mp-jesewitz.de

M&P Immobilienverwaltungs GmbH - An der Laakenwiese 5, 04838 Jesewitz