

# Exposé

## Haus in Leipzig

### Reihenhaus Nähe BMW - ideal für Monteure - Werksarbeiter



Objekt-Nr. OM-313615

### Haus

Vermietung:

Ansprechpartner:  
Marcel Glaeser

04349 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Garagen	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung
Mietdauer min.	6
Frei ab	01.10.2024
Mobilar	Teilmöbliert
Raucher	Nein
Geschlecht	Keine Einschränkung
Max. Personen	10
Haustiere	Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu vermieten ist ein Reihenhaus ca. 190m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Garage für 1 PkW.

Es besteht die Möglichkeit in der oberen Etage eine Küche nachzurüsten und dies dann als eine Art Einliegerwohnung für Familienangehörige/Au-Pairs/große Kinder o.ä. zu nutzen.

Die Einbauküche inkl. Geräte ist im Mietpreis enthalten.

## Ausstattung

Beheizt wird das Haus mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und sorgt für dauerhaft niedrige Betriebskosten.

Das Haus verfügt über ein Balkonkraftwerk. Der erzeugte Strom steht Ihnen kostenfrei zur Verfügung. Im gesamten Haus ist Fußbodenheizung vorgesehen.

Im Sommer kann die Wärmepumpe genutzt werden um das Haus zu temperieren (kühlen).

Im Objekt ist eine Sonos-Lautsprecheranlage vorgerichtet. In vielen Zimmern sind LED Einbauspots verbaut. Diese sind Smart-Home tauglich (z.B. Philips Hue). Die Steuerung der Musikanlage bzw. Lichtsystem erfolgt über Displays oder Handy.

Umfangreiche Netzwerkverkabelung ist im Objekt verbaut.

Die Fenster verfügen über elektrische Jalousien.

Die Bäder verfügen Sanitär-Keramik von Villeroy & Boch oder Geberit. Die Waschtische sind bereits installiert.

Das EG verfügt über eine ca. 12m<sup>2</sup> Terrasse.

Das OG verfügt über einen ca. 8m<sup>2</sup> großen Balkon.

Das DG verfügt über eine ca. 20m<sup>2</sup> teilweise überdachte Dachterrasse.

Zum Objekt gehört ein Kellerersatzraum für Fahrräder u.ä.

Die Garage verfügt über eine E-Ladestation für E-Autos. Der Versorger erlaubt die Ladung mit 11kW.

Es sind 5 Schlafräume vorhanden. Bei Doppelbelegung ergibt sich eine Belegung von 10 Personen.

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt liegt in der Plaußiger Dorfstr.

BMW ist fußläufig oder mit Fahrrad erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie

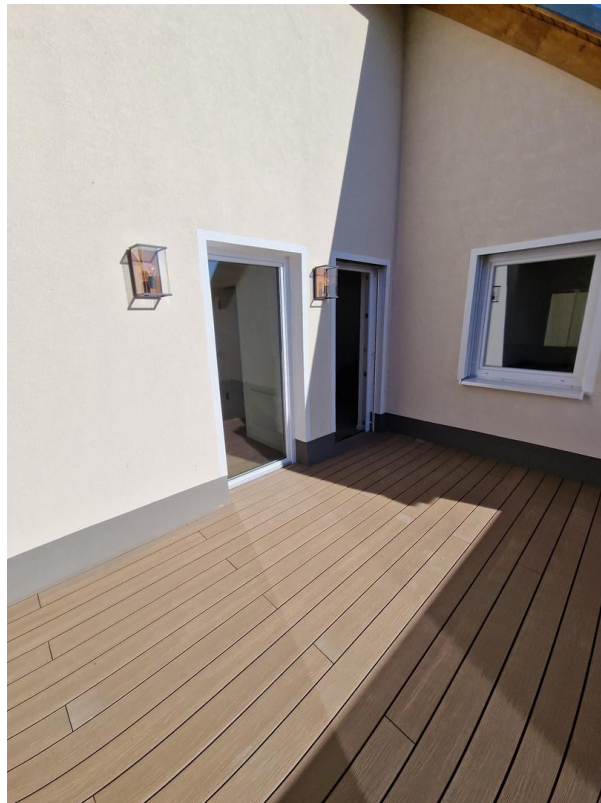


Bad OG - Hauptbad

# Exposé - Galerie

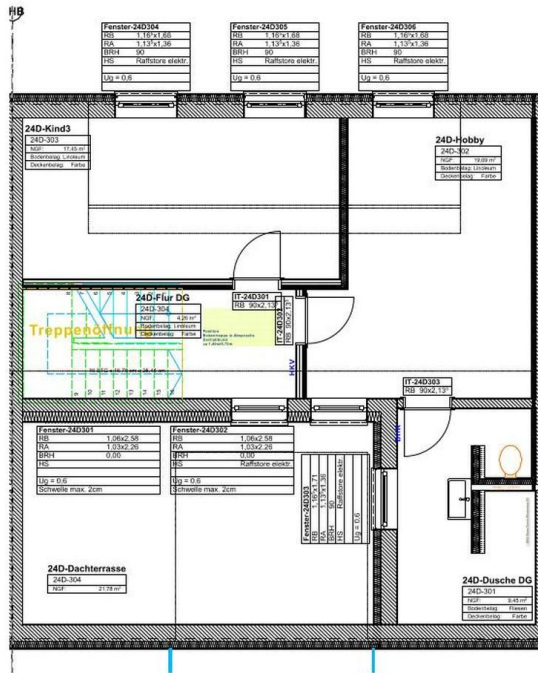


Beispiel Zimmer

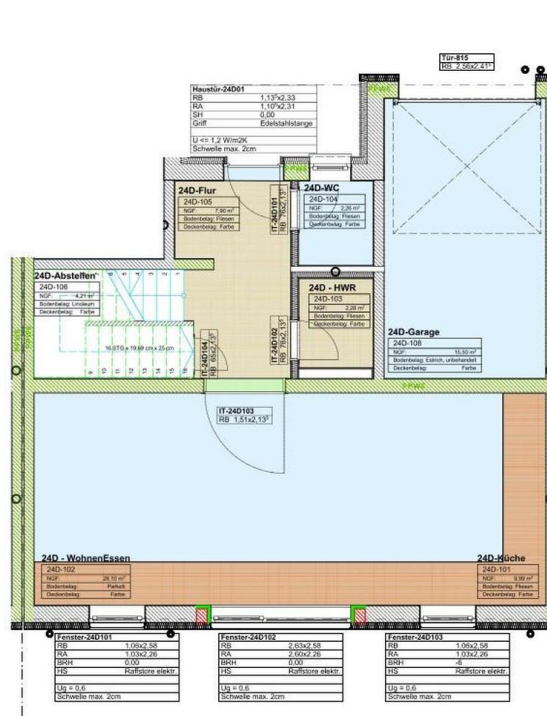


Dachterrasse

# Exposé - Grundrisse

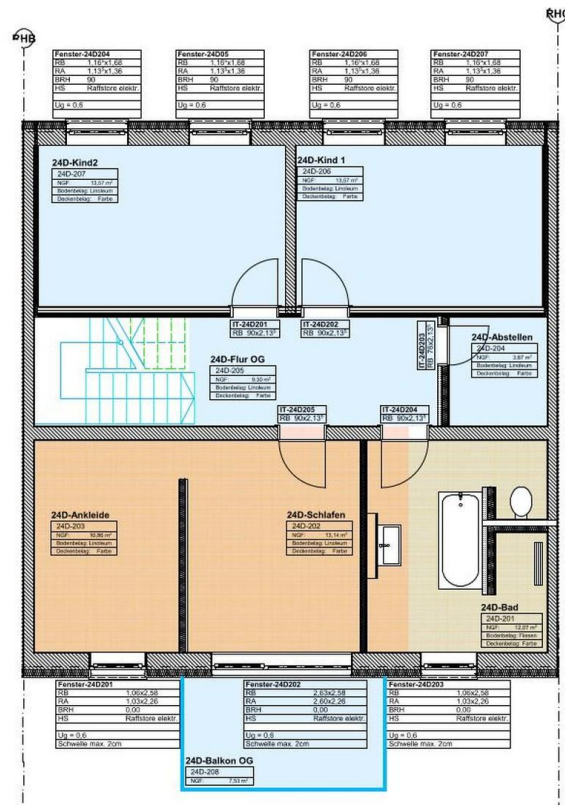


Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss