

Exposé

Wohnung in Leipzig

Erstbezug Neubau - Exklusive 5-Zimmer-Whg. mit Balkon und Fußbodenheizung



Objekt-Nr. OM-319137

Wohnung

Vermietung: **2.045 € + NK**

Ansprechpartner:
Nadine Krüger

Knauthainer Straße 24
04229 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	15.12.2024
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	141,00 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	423 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	6.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Neubau-Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet, um Komfort und Funktionalität zu vereinen und so jedem Familienmitglied ein angenehmes Wohngefühl zu bieten. Die 141 m² große Wohnung zeichnet sich durch eine hochwertige Ausstattung aus und verfügt über fünf großzügige Zimmer sowie zwei Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Besondere Merkmale der Wohnung:

Vinylboden: Hochwertiger Vinylboden verleiht jedem Raum eine warme, stilvolle Atmosphäre.

Moderne Heiztechnik: Die Kombination aus Fußbodenheizung und umweltfreundlicher Pellet-Heizung sorgt für gleichmäßige Wärme und ein behagliches Raumklima, besonders an kühlen Tagen.

Schallschutz: Massive Geschosdecken bieten optimalen Brandschutz und reduzieren den Lärm zwischen den Stockwerken.

Automatische Rollläden: Aluminiumrollläden an allen Fenstern der Westfassade schützen vor direkter Sonneneinstrahlung und erhöhen die Energieeffizienz.

Sicherheit: Eine hochechere Eingangstür entspricht den neuesten Standards und bietet Schutz.

Ein großer Balkon bietet zusätzlichen Freiraum – ideal für gemütliche Familienabende oder zum Entspannen in der Sonne.

Die Wohnung umfasst zudem einen Keller und optional einen durch ein Garagentor gesicherten Parkplatz im Innenhof für bequemes und sicheres Parken.

Gerne laden wir Sie zu einem Besichtigungstermin persönlich ein. Außerdem sind im gleichen Komplex noch weitere Wohnungen (darunter auch Maisonette-Wohnungen) bis zu einer Größe von 161 m² verfügbar. Sprechen Sie uns einfach an, wenn Sie mehrere Wohnungen besichtigen möchten!

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad

Lage

Wohnen in Leipzig Kleinzschocher – stadtnah und ruhig, ideal für Familien. Ihr Zuhause grenzt direkt an eine moderne Grundschule an, was es besonders für Familien mit schulpflichtigen Kindern attraktiv macht. Das Haus befindet sich in einer Gegend mit hervorragender Anbindung: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind nur wenige Minuten zu Fuß entfernt, was den Alltag erheblich erleichtert. Nicht weit entfernt ist der belebte Leipziger Adler.

In der Nachbarschaft gibt es alles, was man braucht: Supermärkte, Bäckereien und Cafés sowie Ärzte für den medizinischen Bedarf. Die umliegenden Grün- und Parkanlagen sowie das lokale Bowlingcenter bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Entspannung.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Info: Boden ist noch ungeputzt

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Zugang Balkon (noch im Bau)



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie

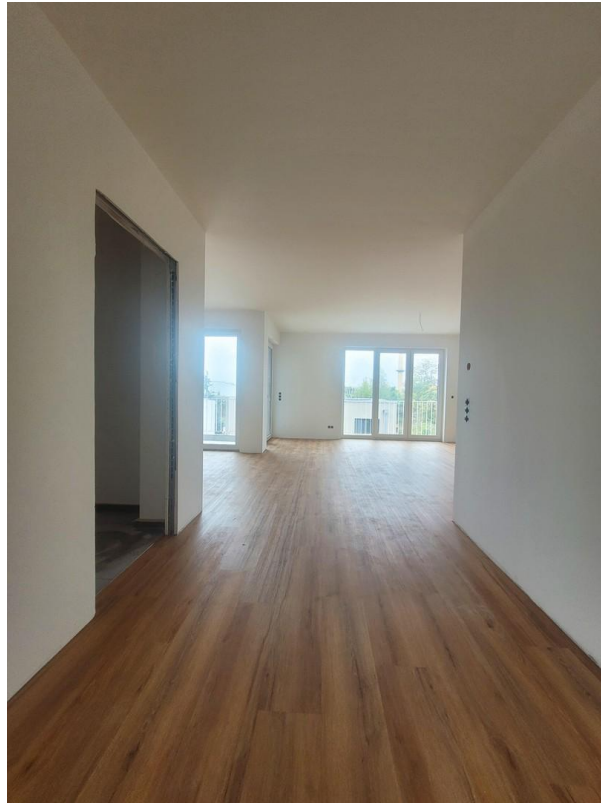


Zimmer 3



Zimmer 3

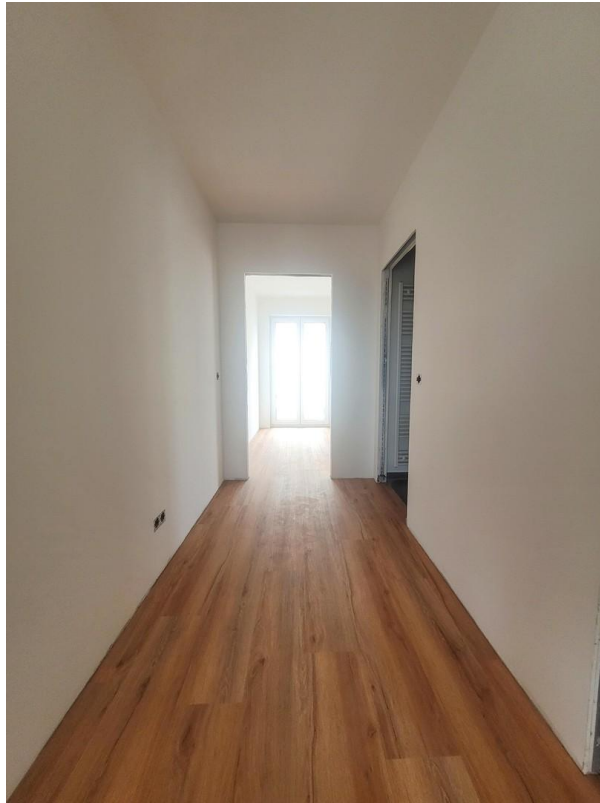
Exposé - Galerie



Zugang Koch-,Ess-,Wohnbereich



Exposé - Galerie



Bad 1 (noch im Bau)

Exposé - Galerie



Bad 1 (noch im Bau)

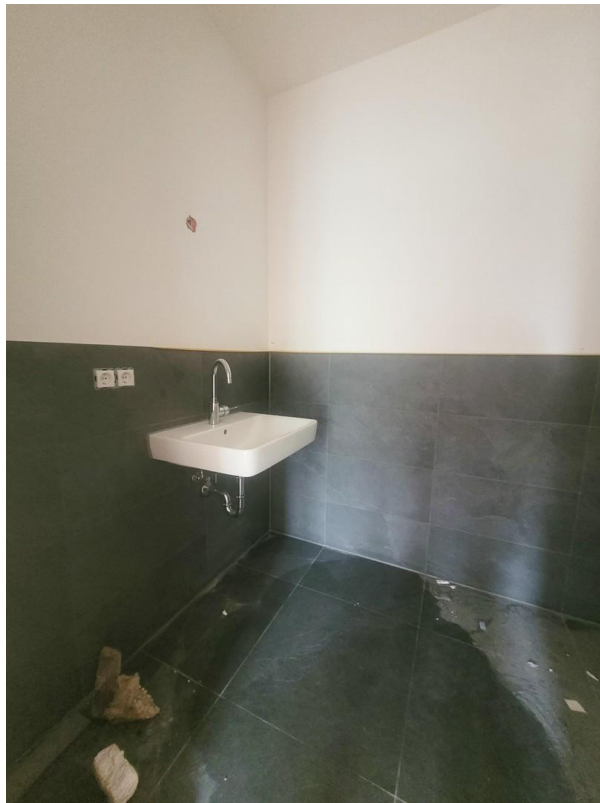


Hauswirtschaftsraum (Bau)

Exposé - Galerie



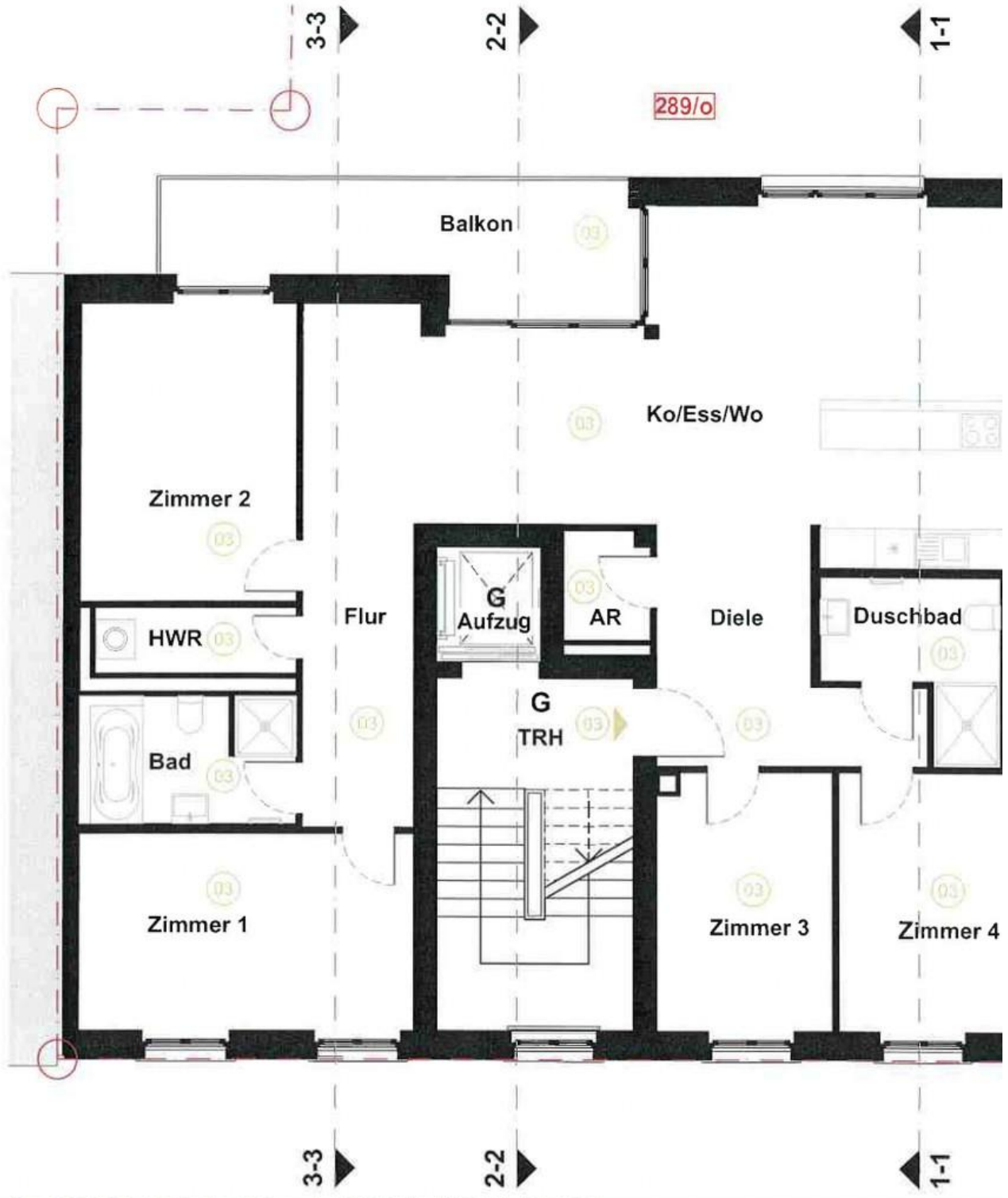
Bad 2 (noch im Bau)



Bad 2 (noch im Bau)

Exposé - Grundrisse

Grundriss 2. Obergeschoss, Vorderhaus, M 1:100



Grundriss