

Exposé

Wohnung in Leipzig

Maisonette Erstbezug Neubau - Hochwertige 4 Zimmer-Wohnung mit Balkon/Loggia und Fußbodenheizung



Objekt-Nr. OM-319220

Wohnung

Vermietung: **1.842 € + NK**

Ansprechpartner:
Nadine Krüger

Knauthainer Straße 24
04229 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	15.12.2024
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	127,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	342 €	Etage	4. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.960 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ACHTUNG: Es handelt sich hierbei um ZWEI Maisonette-Wohnungen, die einzeln zur Vermietung stehen und besichtigt werden können.

1. Maisonette-Wohnung: 114 m², 3 Zimmer, 1.653€ Kaltmiete, 342€ Nebenkosten, Grundriss im Anhang

2. Maisonette-Wohnung: 127 m², 4 Zimmer, 1.841,50€ Kaltmiete, 381€ Nebenkosten, Grundriss im Anhang

Diese Neubauwohnungen wurden mit viel Liebe zum Detail gestaltet, um Komfort und Funktionalität zu vereinen und jedem Familienmitglied ein angenehmes Wohngefühl zu bieten. Sie zeichnen sich durch eine hochwertige Ausstattung aus und verfügen jeweils über zwei Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Besondere Merkmale der Wohnungen:

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 hochsichere Eingangstür entspricht den neuesten Standards und bietet zusätzlichen Schutz.

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

Die Wohnungen verfügen außerdem über einen Keller und optional einen durch ein Garagentor gesicherten Parkplatz im Innenhof für bequemes und sicheres Parken.

Wir laden Sie herzlich zu einem Besichtigungstermin ein. Zudem stehen im gleichen Komplex weitere Wohnungen bis zu einer Größe von 141 m² zur Verfügung. Sprechen Sie uns gerne an, wenn Sie direkt 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



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Loggia



Balkon

Exposé - Galerie

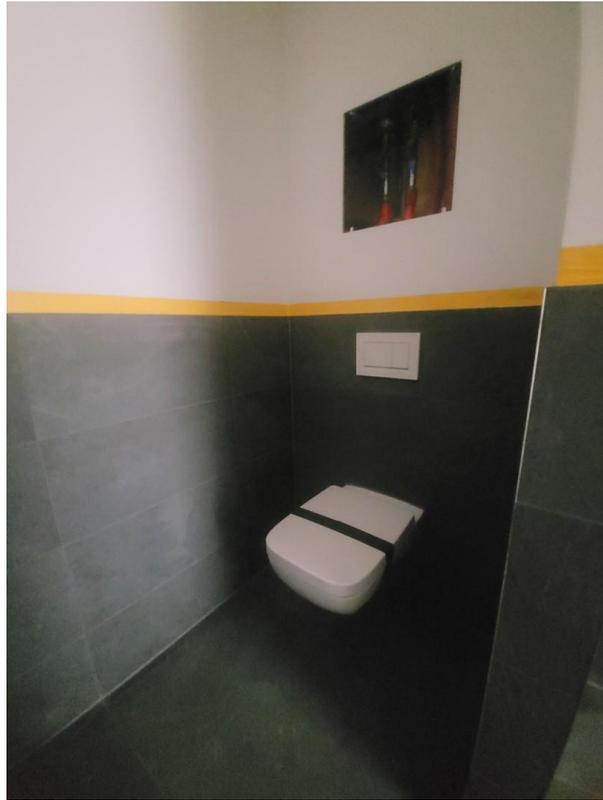


Bad 1 (noch im Bau)



Bad 1 (noch im Bau)

Exposé - Galerie



Bad 1



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad 2 (noch im Bau)



Bad 2 (noch im Bau)

Exposé - Galerie



Orange Klebereste ignorieren



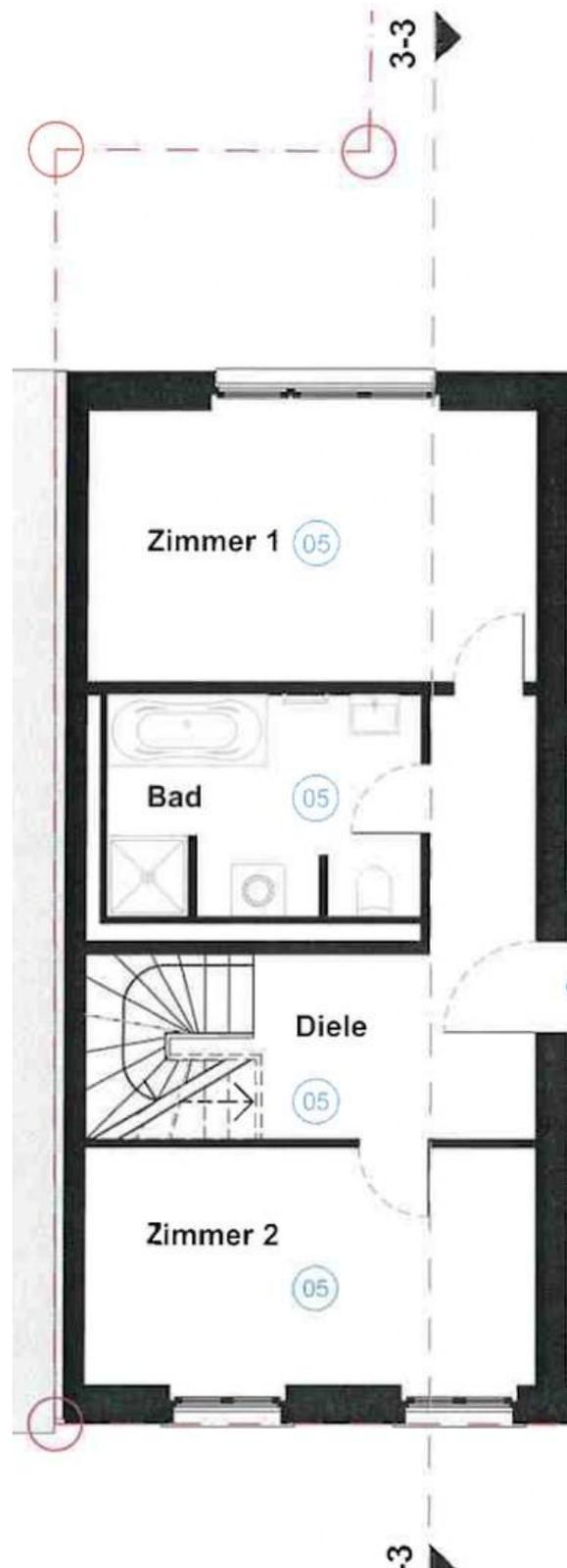
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



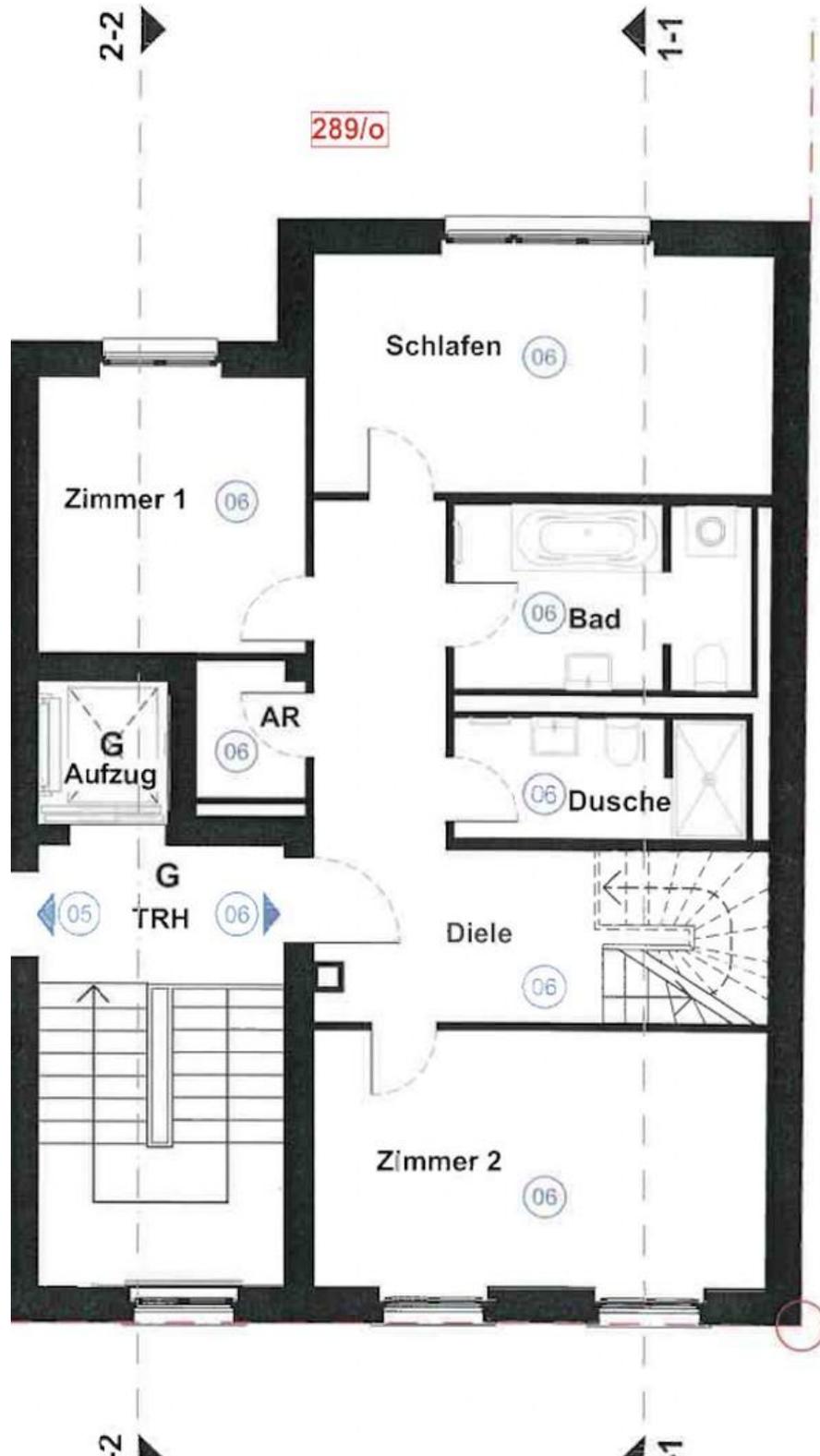
1. Etage 4-Zi-Whg.

Exposé - Grundrisse



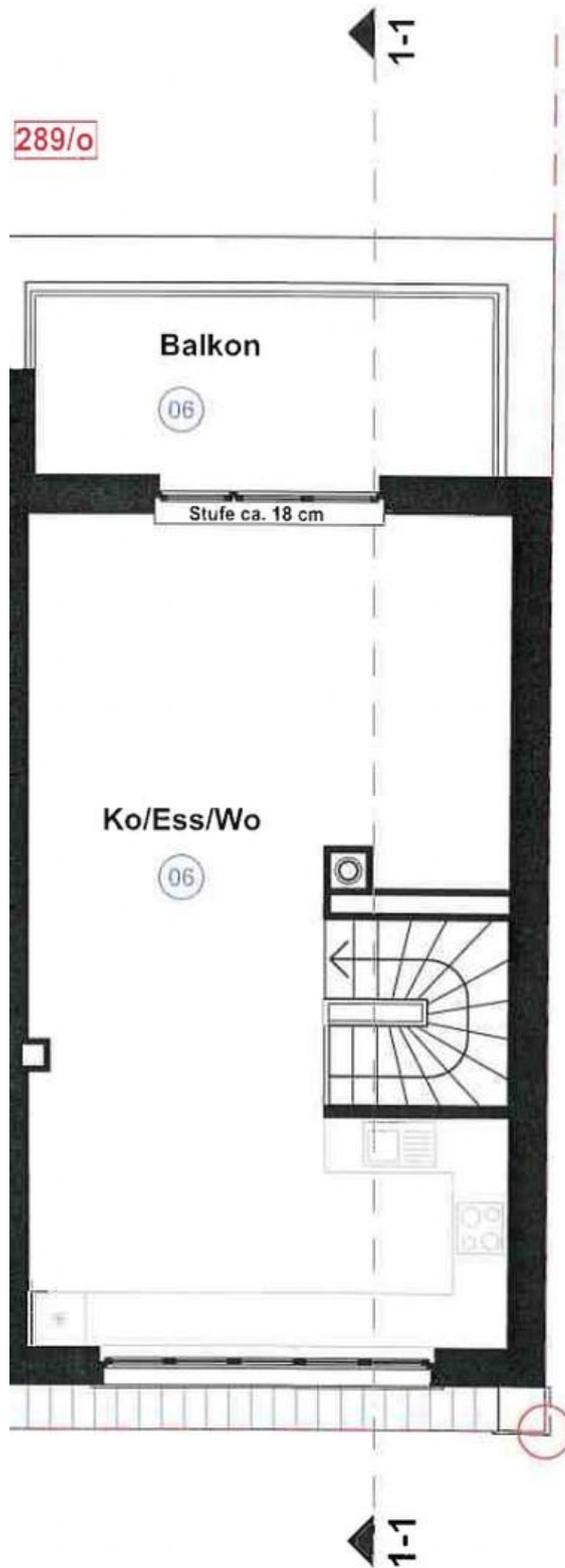
2. Etage (4-Zi-Whg.)

Exposé - Grundrisse



1. Etage (3-Zi-Whg.)

Exposé - Grundrisse



2. Etage (3-Zi-Whg.)