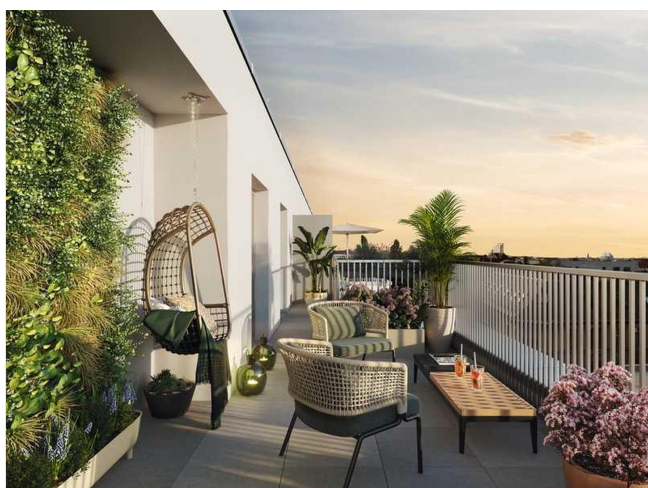


# Exposé

## Penthouse in Leipzig

### Rarität: Zentrumsnahes 2-Zimmer-Neubau-Penthouse mit 2 Dachterrassen & Einbauküche



Objekt-Nr. OM-320906

### Penthouse

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eike Schlüter

Frommannstr. 16  
04317 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	5. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.750 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verfügbarkeit: bezugsfertig ab 1. Februar 2025 (Erstbezug!)

Zimmer: 2

Wohnfläche: ca. 63,1 m<sup>2</sup>

Energieeffizienz: KfW-55-Standard, Primärenergiebedarfsklasse A+

Terrasse/Balkon: großzügige Dachterrasse mit 14,0 m<sup>2</sup> und zusätzlicher Südbalkon mit 6,2 m<sup>2</sup>

Badezimmer: Tageslicht-Vollbad mit Badewanne, Dusche und Dachfenster

Möblierung: Premium-Einbauküche (im Mietpreis enthalten)

Parkmöglichkeit: TG-Stellplatz (Duplex-Parker für Pkw bis 1,60m Höhe) für 70€/Monat

Gesamtkaltmiete: 1.320€/Monat

Gesamtwarmmiete: 1.490€/Monat

Kaution: 3.750€

Mindestmietdauer: 24 Monate

## Ausstattung

helles Echtholzparkett, Fliesen, Fußbodenheizung, Tageslicht-Bad mit Dusche und Badewanne, Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, Premium-Einbauküche, Lift

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Der Neubau befindet sich derzeit noch in der Fertigstellung, Innen-Besichtigungen werden am 23., 24. und 25. Januar 2025 angeboten.

## Lage

Der attraktive Neubau befindet sich in der Frommannstraße 16 im aufstrebenden Leipziger Stadtteil Reudnitz. Alle Dinge des täglichen Bedarfs bekommen Sie hier fußläufig. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Augustusplatz) beträgt nur 6 Minuten mit dem Fahrrad oder Auto.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	61,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Visualisierung Außenansicht

# Exposé - Galerie

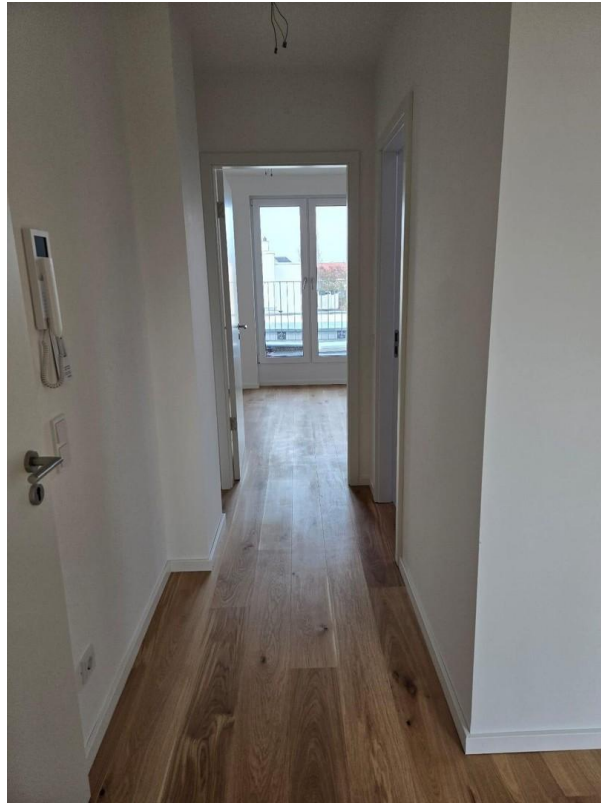


Badezimmer mit Dachfenster



Badewanne

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Außenfassade

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Küche mit Zugang Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich und Küche



# Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Südbalkon



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Visualisierung Einbauküche

