

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Toplage von Leipzig



Objekt-Nr. OM-322364

**Wohnung**

Verkauf: **439.000 €**

04107 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Etagen	6	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	3
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	3
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im beliebten und schönen Wohnviertel "Zentrum-Süd" in Leipzig entsteht ein Neubauprojekt mit luxuriösem Design und Ausstattung!

Auf einem großzügigen Grundstück wird ein modernes, hochwertiges Gebäude errichtet, das sich in zentraler Lage befindet. Dieses energieeffiziente Haus umfasst 9 exklusive, barrierefreie Eigentumswohnungen. Das Gebäude erstreckt sich über 6 Etagen und verfügt zusätzlich über 4 integrierte Garagen.

Diese ansprechende Wohnung in einem stilvollen Mehrfamilienhaus bietet eine moderne Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung. Ein großzügiger Balkon und bodentiefe Fenster schaffen ein offenes Wohnambiente mit viel Tageslicht. Hochwertige Materialien und durchdachte Details sorgen für ein exklusives Wohngefühl und hohen Komfort.

Alle Wohnungen verfügen über große Terrassen mit Südausrichtung. Die helle beige-graue Putzfassade und die versetzt angeordneten oberen Etagen verleihen der Architektur Leichtigkeit und Offenheit. Bodentiefe Fenster, lichtdurchflutete Räume, beeindruckende Raumhöhen und flexible, intelligente Grundrisse betonen die hohe Qualität dieser Eigentumswohnungen.

## Ausstattung

Beim Erwerb einer Wohnung über uns profitieren Sie von einer kostenlosen Beratung durch einen erfahrenen Innenarchitekten. Dies beinhaltet die Unterstützung bei der Gestaltung des Raumkonzepts sowie bei der Auswahl von Farben und Materialien. Dieser exklusive Service erleichtert Ihnen den Einzug und macht den Kauf Ihrer neuen Wohnung noch attraktiver.

Hochwertiges 1-Stab-Parkett

Luxuriöse italienische Fliesen

Hochwertige Badarmaturen von Villeroy & Boch

3-fach-verglaste bodentiefe Fenster

Fußbodenheizung in allen Räumen

Personenaufzug der Marke Schindler

Große Balkone mit Südausrichtung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Barrierefrei

## Lage

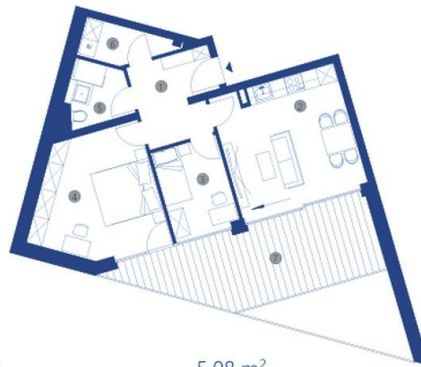
Die lebendige Karl-Liebknecht-Straße, liebevoll auch „Karli“ genannt, ist das pulsierende Herz dieses Stadtteils. In den historischen Bauten der Gründerzeit finden sich zahlreiche Cafés, kleine Geschäfte, Bars und Clubs, die dem Viertel seinen besonderen Charme verleihen. Durch die sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gelangt man in kurzer Zeit in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof, in die grünen Oasen Leipzigs oder in umliegende Stadtteile. Dank der effizienten Straßenbahn- und Busverbindungen ist dieses Viertel besonders attraktiv für junge Familien und Studierende. Nur einen Katzensprung entfernt liegt der Bayerische Bahnhof, der nicht nur kulinarische Erlebnisse bietet, sondern auch eine S-Bahn-Station, die eine schnelle Verbindung zum regionalen Verkehrsnetz des MDV garantiert.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

WE 5



1. Flur	5,08 m <sup>2</sup>
2. Wohnzimmer	25,67 m <sup>2</sup>
3. Kinder-/Arbeitszimmer	8,75 m <sup>2</sup>
4. Schlafzimmer	18,89 m <sup>2</sup>
5. Badezimmer	4,48 m <sup>2</sup>
6. Abstellraum	4,00 m <sup>2</sup>
7. Terrasse	23,76 m <sup>2</sup>

3.OG

3  
Zimmer

78,75 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche



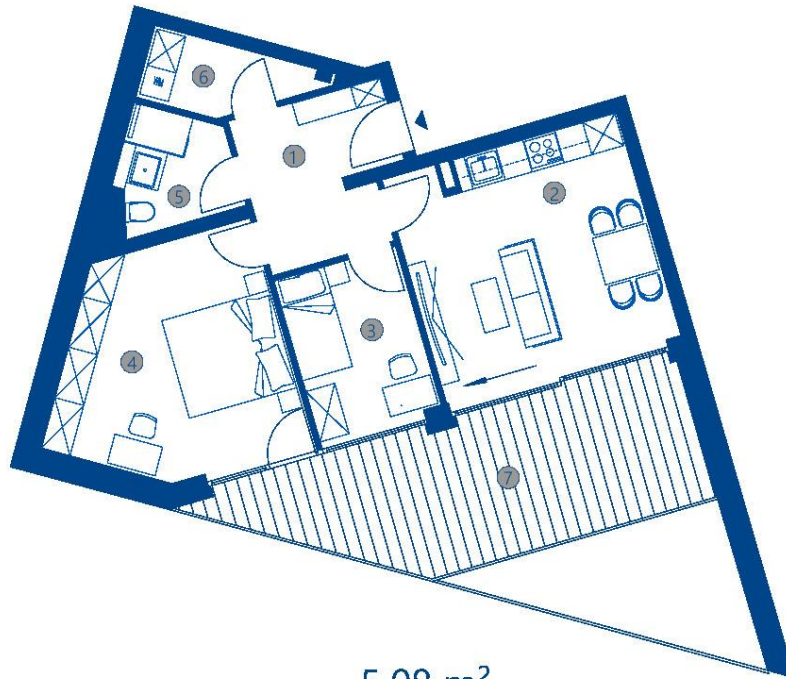
# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

## WE 5



1. Flur	5,08 m <sup>2</sup>
2. Wohnzimmer	25,67 m <sup>2</sup>
3. Kinder-/Arbeitszimmer	8,75 m <sup>2</sup>
4. Schlafzimmer	18,89 m <sup>2</sup>
5. Badezimmer	4,48 m <sup>2</sup>
6. Abstellraum	4,00 m <sup>2</sup>
7. Terrasse	23,76 m <sup>2</sup>

3.OG

3  
Zimmer

78,75 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

