

Maximaler Wohnkomfort in Leipzigs historischer Mitte!



Leipzig

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 131,49 m²

Ihr Ansprechpartner:

Leistungsgesellschaft Haus & Grund Leipzig mbH

Melanie Nowak

Zimmerstraße 1, 04109 Leipzig

Telefon: +49 341 46370631

Fax: +49 341 46370665

E-Mail: m.nowak@hug-leipzig.de

Web: <http://www.hug-leipzig.de>

Objektbeschreibung

Der 2017 fertig gestellte Neubau verfügt über 6 Etagen und insgesamt 17 Wohneinheiten.

Diese erreichen Sie bequem über den Personenaufzug. Ebenerdig finden Sie ein Parkdeck vor, ein Stellplatz kann angemietet werden. Ein Fahrradraum steht allen Mieter zur Verfügung.

Bei der Planung wurde hoher Wert auf Energieeffizienz gelegt. Die Wärmeschutzdämmung, die dreifach verglasten Fenster, der Kamin und die umweltfreundliche Fernwärme sorgen für niedrige Energiekosten.

Hochwertige Materialien in modernen Apartments und ein geschmackvolles Interieur sorgen für höchsten Wohnkomfort in bester Innenstadtlage.

Ausstattung

Barrierefrei gelangen Sie vom Parkdeck über den geräumigen Lift in Ihre Wohnzone!

Die raffiniert gestalteten, großzügigen Grundrisse bieten viel Raum für Inspiration und Gemütlichkeit. Große Fensterflächen fangen Wärme und Licht ein.

Über den geräumigen Flur gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Der hochwertige Designboden mit Fußbodenheizung und elektrisch bedienbare Jalousien vor den bodentiefen Fenstern, verleihen der Wohnung das moderne und luxuriöse Flair.

Das Zeug zum Lieblingsplatz hat die 9 m² große Loggia in sonniger Südwestlage, ein idealer Ort für schöne Stunden mit Freunden und Familie. Gartenliebhaber haben hier genügend Platz um mit Ihrem grünen Daumen zu experimentieren.

Der 34 m² große Wohnraum bietet ein weiteres Highlight. Der Kingfire Kamin verwöhnt Sie in der kalten Jahreszeit mit seiner behaglichen Wärme.

Der Scheitholz Kamin hat eine selbstschließende Tür und ist raumluftunabhängig. Somit bietet der Kamin höchste Sicherheit.

Ein säubern der Glasfront wird unnötig durch ein selbstreinigendes Scheiben-Spülluftsystem. Der Hersteller garantiert eine ausgezeichnete und effiziente Heizleistung und Energieeinsparungen bis zu 20%.

Genießen und Wohlfühlen in einer durchdachten und nach Ihren Wünschen eingerichteten Küche spielen bei der Entscheidungsfindung

Daten auf einen Blick

Objektnummer	955
Objektyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 131,49 m ²
Gesamtfläche	ca. 131,49 m ²
Kaltmiete	1.099,00 €
Nebenkosten	263,00 €
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	1
Energiepass Art	Bedarf
Energiepass gültig bis	06.02.2027
Warmwasser enthalten	ja
Energiebedarf	60,40 kwh/(m ² a)
Heizung	Zentralheizung
Kaution	2.198,00 €
Bad	Dusche, Wanne
weiteres	Kabel-/SAT-TV, Abstellraum, Fahrradraum, Rolladen

eine wichtige Rolle. Dank der vorinstallierten Anschlüsse können Sie die Vorstellung von Ihrer Traumküche zeitnah in die Tat umsetzen.

Die Wohnung verfügt über zwei Bäder, eines ist als Dusch und Wannenbad, das andere als reines Duschbad angelegt. Auch den Waschmaschinenanschluss finden Sie im geräumigen Duschbad. Natursteinfliesen, hochwertige Armaturen, das Einbauradio, der schwenkbare LCD Fernseher, die ebenerdige Rainshower, ein Doppelwaschtisch und ein Handtuchwandheizkörper gehören zur Ausstattung.

Deckendownlights sind in den Bädern und im Flur verbaut, eine Videogegensprechanlage ist in allen Wohnungen installiert.

Das Schlafzimmer mit französischem Balkon unterteilt sich in einen Ankleide und einen Schlafbereich. Im angrenzenden Gäste/Arbeitszimmer wird sich Ihr Besuch wie zu Hause fühlen.

Nicht zu vergessen sind zwei in der Wohnung integrierte Abstellräume, hier können Sie ihr Kaminholz lagern.

Lage

Obwohl nur wenige Gehminuten vom lebendigen Stadtkern und dem Augustusplatz entfernt, scheint die Zeit im graphischen Viertel still zu stehen! Eingebettet in ein gepflegtes Umfeld mit bestehender historischer Substanz und viel altem Baumbestand lässt es sich ruhig und erstklassig Leben.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Universitäten sind schnell erreicht. Oper und Gewandhaus sind nur ein Katzensprung entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nah und Fernverkehr ist hervorragend.

Sonstiges

Sind Sie neugierig geworden?
Dann vereinbaren Sie doch einen individuellen Einzelbesichtigungstermin mit uns.
Dafür stehen wir Ihnen jederzeit, gern auch an den Wochenenden zur Verfügung.
Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Bitte geben Sie bei telefonischen Anfragen die Objektnummer 955 an.

Unser gesamtes Vermietungsangebot finden Sie auf unserer Homepage www.haus-und-grund-leipzig.de/immobilien-vermietung.html





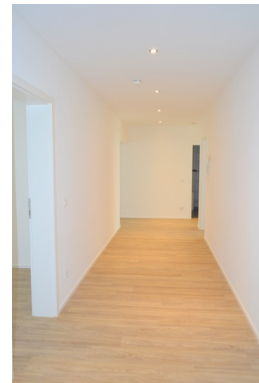
DSC_0935



Küche Zugang Loggia



DSC_0996



geräumiger Flurbereich



Küchenimpressionen



Küche



Blick Loggia WZ



Baddetails



Bad mit Wanne & Dusche



Objekt