

Sicher Sie sich die letzte 108 m² Wohnung. Kamin und Terrasse!



Leipzig

Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 108,79 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 im Jahr 2017 fertig gestellte Neubau verfügt über 6 Etagen und insgesamt 17 Wohneinheiten. Die Wohnungen erreichen Sie bequem über den geräumigen Lift. Ebenerdig finden Sie ein Parkdeck vor, ein PKW-Stellplatz kann angemietet werden. Ein Fahrradraum steht allen Mieter zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Bei der Planung wurde höchster Wert auf Energieeffizienz gelegt. Wärmeschutzdämmung, Dreifachverglasung, Kamin und umweltfreundliche Fernwärme sorgen für niedrige Energiekosten. Hochwertige Materialien in modernen Apartments und ein geschmackvolles Interieur sorgen für höchsten Wohnkomfort in bester Innenstadtlage.

Ausstattung

Bereits beim Betreten der Wohnung über den Flurbereich, wird Sie der große nach Osten ausgerichtete Wohn-/Essbereich begeistern. Der hochwertige Designboden mit integrierter Fußbodenheizung und elektrisch bedienbare Jalousien vor den Panoramafenstern, verleihen der Wohnung das moderne und luxuriöse Flair.

Ein Highlight ist der Kingfire Kamin im Wohnraum. Hier können Sie gemütliche Stunden im Kreise der Familie verbringen. Der Scheitholz Kamin hat eine selbstschließende Tür und ist Raumlufunabhängig. Somit bietet der Kamin höchste Sicherheit. Eine Reinigung der Glasfront wird unnötig, da ein selbstsäuberndes Scheiben-Spülluftsystem vorhanden ist. Der Hersteller garantiert eine ausgezeichnete und effiziente Heizleistung und Energieeinsparungen bis zu 20%.

Die ca. 11 m² große, überdachte Loggia/Terrasse lädt in den Sommermonaten zum Verweilen ein. Hier ist ausreichend Platz für Ihre sommerliche Bepflanzung.

Über das Wohnzimmer gelangen Sie in die lichtdurchflutete Küche. Auch hier haben Sie einen separaten Zugang zur Loggia/Terrasse. Die Wohnung verfügt über zwei Bäder, eines ist als Dusch-/Wannenbad, das andere als reines Duschbad angelegt. Natursteinfliesen, hochwertige Armaturen, die ebenerdige Rainshower, ein Doppelwaschtisch, der schwenkbare LCD Fernseher und das Einbauradio gehören zur Ausstattung jeder Wohnung. Auch eine Videogegensprechanlage ist in allen Wohnungen installiert.

Im geräumigen Schlafzimmer können Sie sich von den ersten morgendliche Sonnenstrahlen wecken lassen. Es unterteilt sich in einen

Daten auf einen Blick

Objektnummer	957
Objekttyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 108,79 m ²
Gesamtfläche	ca. 108,79 m ²
Kaltmiete	1.140,00 €
Nebenkosten	209,00 €
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	1
verfügbar	nach Vereinbarung
Energiepass Art	Bedarf
Energiepass gültig bis	06.02.2027
Heizung	Zentralheizung
Kaution	2.280,00 €
Bad	Dusche, Wanne
weiteres	Kabel-/SAT-TV, Fahrradraum, Rolladen

Ankleidebereich und den Schlafbereich.
Kinder oder Arbeitszimmer sind hofseitig gelegen und nach Westen gerichtet, sonnige Stunden am Nachmittag sind garantiert. Erwähnenswert ist auch der geräumige Abstellraum, hier können Sie ihr Kaminholz lagern.

Lage

Unser Neubauobjekt nahe des Augustusplatzes ist ruhig gelegen, abseits des Großstadtrubels und trotzdem mittendrin! Eingebettet in ein gepflegtes Umfeld mit bestehender historischer Substanz und viel altem Baumbestand, lässt es sich erstklassig Leben. Die Leipziger City erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Universitäten sind schnell erreicht. Die Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr ist hervorragend.

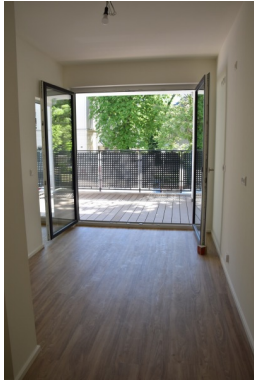
Sonstiges

Sind Sie neugierig geworden?
Dann vereinbaren Sie doch einen individuellen Einzelbesichtigungstermin mit mir.
Dafür stehe ich Ihnen jederzeit, gern auch an den Wochenenden zur Verfügung.
Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Bitte geben Sie bei telefonischen Anfragen die Objekt 957 an.

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





Blick Küche



Küche Übergang zum Wohnz.



Blick zur Küche u. Schlafz.



Schlafzimmer



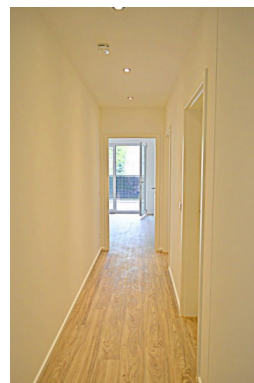
Wohnzimmer



Wohnzimmer m. Kamin



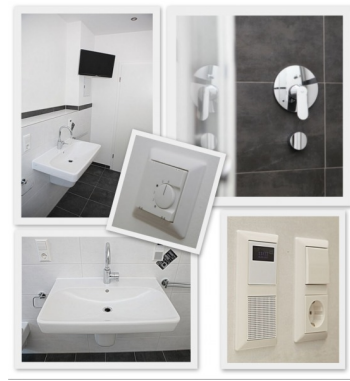
Schlafz. m. Ankleidebereich



DSC_0033



Bad



Baddetails