

## Traumwohnung in bester, ruhiger Citylage!



Leipzig

Zimmer: 3  
Wohnfläche: ca. 114,80 m<sup>2</sup>  
Warmmiete: 1.490,00 €

### 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](mailto: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 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 Süd-West 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. Zwei riesige Dachterrassen laden in den Abendstunden zum gesselligen Miteinander mit Blick über die Dächer der Stadt!

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 Raumluftunabhängig. 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%.

36 m<sup>2</sup> Dachterrasse lädt in den Sommermonaten zum Verweilen ein. Hier ist ausreichend Platz für Ihre sommerliche Bepflanzung und die XXL Liegewiese...

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 Einburadio gehören zur Ausstattung jeder Wohnung. Auch eine Videogegegensprechanlage 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	1122
Objekttyp	Mansardenwohnung
Wohnfläche	ca. 114,80 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 114,80 m <sup>2</sup>
Warmmiete	1.490,00 €
Kaltmiete	1.249,00 €
Nebenkosten	241,00 €
Etage	5
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 <sup>2</sup> a)
Heizung	Zentralheizung
Kaution	2.498,00 €
Bad	Dusche, Wanne, Tageslichtbad
weiteres	Abstellraum

Ankleidebereich und den Schlafbereich.

Das Arbeits/Kinderzimmer ist nach Norden ausgerichtet und hat Zugang zur 2. Terrasse. Erwähnenswert ist auch der geräumige Abstellraum, hier können Sie ihr Kaminholz lagern.

## **Lage**

---

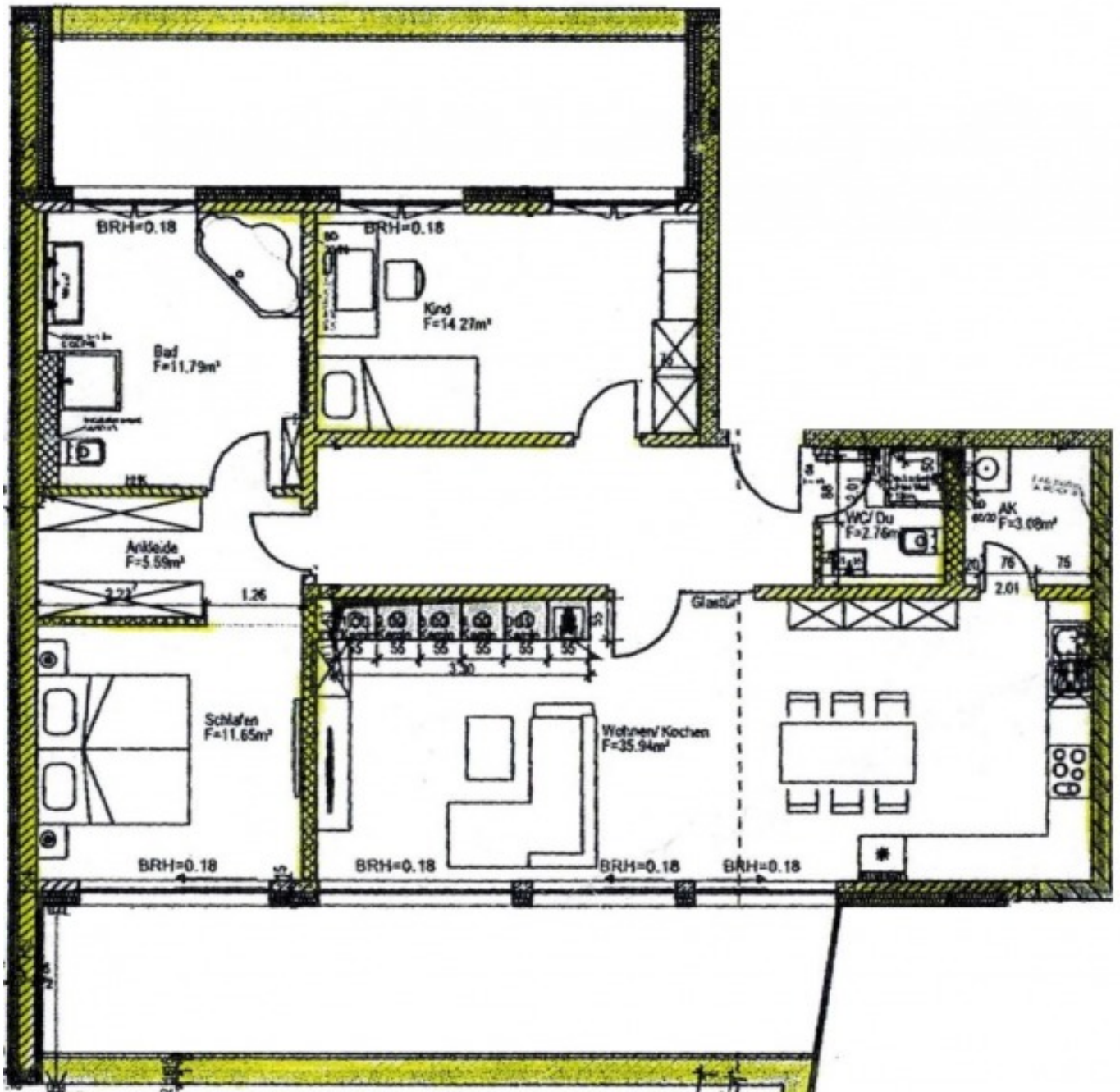
Unser Neubauobjekt nahe des Augustusplatzes ist ruhig gelegen, abseits des Großstadtrubels und trotzdem mittendrin! Eingebettet in ein gepflegtes Umfeld mit bestehender historischer Substanz und viel altem Baumbestand, lässt es sich erstklassig Leben. Die Leipziger City erreichen Sie in wenigen Gehminuten.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

## **Sonstiges**

---

Bitte geben Sie bei telefonischen Anfragen die Objekt 1122 an.

Unser gesamtes Vermietungsangebot finden Sie auf unserer Homepage [www.haus-und-grund-leipzig.de/immobilien-vermietung.html](http://www.haus-und-grund-leipzig.de/immobilien-vermietung.html)





büttner 26, penthouse collage



DSC\_4589



DSC\_3420



DSC\_3425



DSC\_3427



DSC\_3433



Objekt