

Objektnr. Auenblick 3 DH B

KfW 55 – Doppelhaus in grüner Umgebung mit altem Baumbestand in Leipzig-Stahmeln

04159 Leipzig (Lützschena-Stahmeln)



Innenraumperspektive



Übersichtsplan Doppelhaus B



Doppelhaus B Erdgeschoss

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart	Doppelhaushälfte
Wohnfläche	144,90 m²
Zimmer	5.5
Balkone	1
Grundfläche	367,00 m²

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

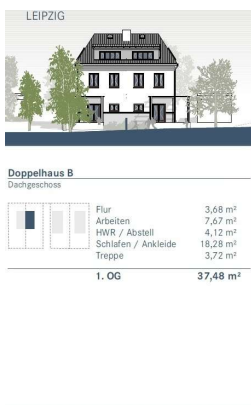
Kaufpreis	565.000,00 €
------------------	--------------

Ausstattung

Bad	Gäste-WC
Heizungsart	Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Garten	Gartennutzung



Doppelhaus B 1.0G



Doppelhaus B Dachgeschoss



Ansicht Garten

Objektbeschreibung

KfW 55 – Individuelle Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz in Leipzig Stahmeln.

Tauschen Sie Stadtlärm gegen grünes Wohnglück! Umgeben von Wäldern und Wasser sowie wohltuender Stille ist der AuenBlick3 Ihre neue Adresse, welche Sie schon bald mit Leben füllen können. Genießen Sie hier die Vorzüge einer Großstadt und profitieren Sie gleichzeitig von der grünen Umgebung sowie einer hervorragenden Infrastruktur. Die Häuser bieten ausreichend Platz für Geselligkeit und stellen dabei gleichzeitig einen Ort der Ruhe und Erholung dar. Wer hier wohnt, hat seinen Wohntraum gefunden!

Sie suchen Ihr grünes Wohnglück für sich und Ihre Familie? Genau das bietet der AuenBlick3 – erfreuen Sie sich an der besonderen Architektur und betreten Sie die lichtdurchfluteten großzügigen Räumlichkeiten. Diese passen sich Ihren individuellen Lebensumständen an und wurden gleichermaßen für Paare und Familien konzipiert. Sie finden vielfältige Raumkonzepte zur maximalen Entfaltung Ihres Hobbies oder Ihres Berufes.

In dieser Doppelhaushälfte können Sie Ihre Wohnträume auf knapp 145m² verwirklichen. Der Außenbereich wartet mit 274m² Garten und Terrasse darauf von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden. Des Weiteren haben Sie eine Garage und einen Stellplatz direkt am Haus, sodass die Parkplatzsuche passé ist.

Zur Haustür rein, durch den Flur mit angrenzendem kleinen WC kommen Sie durch die Diele zum großen offenen Wohn- und Essbereich, vom dem Sie in Ihren Garten schauen und die Terrasse betreten können.

Die Küche bietet viel Platz und kann vom Wohnbereich durch eine Schiebetür abgetrennt werden. Zurück in der Diele, an der auch der Technikraum liegt, geht es nach oben, wo sich drei der Zimmer und das große Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche befinden. Auf der nächsten Etage finden Sie ein großes Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und den Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Auf dem Flur befindet sich ebenfalls der Zugang zum Spitzboden.



Ansicht



Ansicht hinten



Doppelhaus Visualisierung

Im gesamten umfasst diese Doppelhaushälfte 5 ½ Zimmer mit 144,90m² auf 361m² Grundstück, die Sie zu Ihrem zu Hause gestalten können.

SONDERLEISTUNGEN

Sämtliche Trockenbauwände werden malerfertig gespachtelt. Böden werden mit schwimmendem Estrich und Trittschalldämmung bzw. Fliesen ausgeführt. Sie können Ihr neues Zuhause individuell in Eigenleistung nach Ihren Vorstellungen gestalten oder wir werden in Sachen Innenraum für Sie aktiv!

Starke Leistungspakete lassen keine Wünsche offen:

Paket „Wand & Decke“

16.000,00 € Brutto

- Reinigung von Wand- und Deckenflächen
- Verspachteln der Deckenfugen der Filigrandecken
- Teilspachtelung von Wand- und Deckenflächen
- Anbringung von Malervlies an Wand- und Deckenflächen
- Grundierung & Beschichtung von Wand- und Deckenflächen mit einer Silikat-Innenwandfarbe
- Nassabriebklasse 2, Farbton weiß
- Schlussbeschichtung Farbton weiß
- Anstrich Stahlteile Treppe

Paket „Böden“

17.000,00 € Brutto

- Lieferung und Verlegung von Zweischichtparkett
- Eiche 10 mm, geölte Oberfläche, inkl. Sockelleisten Cube 58 x 16 mm in Eiche

Garagen:

- Die zur Hauseinheit gehörende PKW-Einzelgarage kann als Fertigteilgarage oder in monolithischer Bauweise errichtet sein.
- Die Gründungsarbeiten für die Garage sind im Kaufpreis enthalten.
- Alle Zuwegungen zur Garage sind aufpreispflichtig und können als Sonderwunsch durch den Veräußerer realisiert werden.

Außenanlage:

- die Terrasse erhält eine Deckschicht aus Betonsteinpflasterauflage (Rechteck 20x10x6cm) in grau oder anthrazit, Einfassung mit Randborde.
- die Zuwegungen und Zufahrten zum Haus (und



Innenraumperspektive

Garage) sind aufpreispflichtig. Auf Wunsch erstellt der Veräußerer dem Erwerber ein Angebot entsprechend dem Umfang der Arbeiten und den Gestaltungswünschen des Erwerbers.

" frisch, engagiert, solide "

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Stilvolle Architektur trifft auf hochwertige Innenausstattung

Schon beim Betreten des Eingangsbereichs mit hochwertigen Böden und Fußbodenheizung wird ein Gefühl von Zuhause geweckt. In den geräumigen Wohlfühlbädern mit bodengleicher Dusche und Wanne starten Sie hervorragend in den Tag. Zudem erleichtert das Gäste-WC den alltäglichen Familientrubel und bietet ein Mehr an Komfort, wenn Sie Gäste empfangen.

Die Räumlichkeiten bieten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Egal ob Fitness-, Hobby-, Arbeitsraum oder doch ein separates Spielzimmer für Ihre Kinder – erfüllen Sie sich Ihre Wünsche für ein perfektes Zuhause! Das jeweilige Herzstück des Hauses bildet der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss mit Zugang zur Terrasse und eigenem Garten. Mit Ihren Lieben werden Sie hier sicher die meiste Zeit verbringen. Hier findet das Leben statt!

Auf Ihrem Grundstück können Sie sich eine grüne Oase schaffen, mit spannendem Abenteuerspielplatz oder eigenem Gemüsegarten.

Lage

Stahmeln: Naturidylle trifft auf Moderne

Leipzig-Stahmeln bietet eine idyllische und zugleich gut angebundene Wohnlage im Süden der Stadt, die Ruhe und Naturverbundenheit mit einer schnellen Erreichbarkeit des Stadtzentrums kombiniert. Die Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete aus, die zu Freizeitaktivitäten im Freien einladen und eine hohe Lebensqualität bieten. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, die sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln eine bequeme Anbindung an die Leipziger Innenstadt und angrenzende Stadtteile gewährleistet.

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Schulen und Ärzte. Zudem ist die Gegend von einer familienfreundlichen Atmosphäre geprägt, was sie besonders attraktiv für junge Familien und Paare macht. Die Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe macht Stahmeln zu einem besonders begehrten Wohnstandort im Norden von Leipzig.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.