

Objektnr. 599572

KfW 40 – Stadtnah & in grüner Idylle- Ihr Doppelhaus im AuenBlick – Stahmeln

04159 Leipzig



Ansicht



Innenraumperspektive



Ansicht hinten

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

Objektart Doppelhaushälfte
Wohnfläche 144,90 m²
Zimmer 5.5
Balkone 1
Grundfläche 361,00 m²

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis 565.000,00 €

Ausstattung

Bad Dusche, Badfenster, Wanne, Gäste-WC
Garten Gartennutzung



Ansicht Garten



Förderkredit mit 0,58% p.a. eff. sichern!

KfW 40

Unverbindliche Modellrechnung			
Gesamtkosten		Gesamtfinanzierung	
Kaufpreis	545.000 €	Eigenkapital	115.875 €
Nebenkosten	40.875 €	Förderkredit*	170.000 € 453 €/Monat
Makler	0 €	Bankdarlehen*	300.000 € 1.250 €/Monat
Summe	585.875 €	Summe	585.875 € 1.703 €/Monat

* Förderkredit durch Bundesprogramm "Wohnen für Familien", vorbehaltlich Bonitäts- und Objektprüfung. Förderbedingungen u.a. im Haushalt lebende Kinder unter 18, ER-Rechnung KfW40 Standard, Erhöhung Eigenkapital für das Haushaltsvermögen, Zinssatz Förderdarlehen stand FEB.2024. Es wurde eine Annuität von 3,06 p.a. für das Hausbankdarlehen und eine Annuität von 3,20% für das KfW Darlehen gerechnet. Zinsen und Tilgung können variieren. Die Kreditsumme kann abgefragt und stellenweise reduziert sein. Stand der Wirtschaftslage (Stand: 01/2024) und/oder der Preisgestaltung (Stand: 01/2024).

unverbindliche Modellrechnung



Übersichtsplan Doppelhaus A
5 1/2 Zimmer-Haus mit Garten und Terrasse

Erdgeschoss	58,88 m ²
1. Obergeschoss	49,54 m ²
Dachgeschoss	37,48 m ²
Wohnfläche	145,90 m²
Garten inkl. Terrasse	ca. 274,00 m ²
Garage	18,16 m ²
Grundstücksgröße	ca. 341,00 m ²
1 Carport	

Rechtsnachbar: Die Bsp. und Grundrisse sind nur für die orientierung des Betrachters und sind nicht verbindlich. Die tatsächliche Ausführung kann abweichen. Die Grundrisse sind nur für die orientierung des Betrachters und sind nicht verbindlich. Die tatsächliche Ausführung kann abweichen. Die Grundrisse sind nur für die orientierung des Betrachters und sind nicht verbindlich. Die tatsächliche Ausführung kann abweichen.

Übersichtsplan Doppelhaus A

Objektbeschreibung

Individuelle Doppelhaushälfte mit KfW 40 Standard mit Garage und Stellplatz in Leipzig Stahlmeln.

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



Doppelhaus A Erdgeschoss



Doppelhaus A 1.OG



Doppelhaus A Dachgeschoss

Spitzboden.

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“

18.000,00 € 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 aufreispflichtig 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

Randbord.

– die Zuwegungen und Zufahrten zum Haus (und 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

Grünes Wohnglück mitten in der Natur und dennoch verkehrstechnisch bestens angebunden überzeugt der nordwestlichste Stadtteil Leipzigs mit einem ruhigen und zugleich zentralen Standort.

Der Nahverkehr bietet eine gute Anbindung in die Leipziger Innenstadt. Die Straßenbahnhaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Des Weiteren sind Grundschule, Gymnasium und Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken ebenso in wenigen Minuten erreichbar.

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.