

Objektnr. Hanns-Eisler 4 RH Mitte

Urbanes Stadthaus im Leipziger Osten

04318 Leipzig (Anger-Crottendorf)



Gartenansicht



Wohnzimmer

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

Objektart Reihennittelhaus
Wohnfläche 126,24 m²
Zimmer 5
Badezimmer 3
Balkone 1
Grundfläche 136,00 m²

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis 626.000,00 €

Ausstattung

Bad Dusche, Badfenster, Wanne, Gäste-WC
Heizungsart Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Garten Gartennutzung



Bad



Aufsicht



Straßenseitige Ansicht

Objektbeschreibung

Das großzügige Stadthaus überzeugt durch seine hochwertige, moderne Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept über drei Etagen. In den Wohn- und Schlafbereichen sorgt edler Parkettboden für eine warme Atmosphäre. Eine Fußbodenheizung in allen Räumen schafft zusätzlich hohen Wohnkomfort.

Das Haus besitzt vier Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und drei Bäder mit großzügigen schwellenlosen Duschen oder Badewannen. Die Bäder sind modern gefliest und mit hochwertigen Armaturen ausgestattet. Großzügige Fenster mit dreifacher Wärmeschutzverglasung lassen viel Tageslicht in die Räume und sorgen mit ihrer modernen Bauweise für optimalen Schall- und Wärmeschutz.

Zusätzlich zum Garten verfügt die dritte Etage über eine 18 m² große Dachterrasse, die direkt an das Schlafzimmer angrenzt.

Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und öffnet sich über große Terrassentüren direkt in den Garten hin. Ein Tiefgaragenstellplatz ist in einem gegenüberliegenden, sich in Planung befindlichen Objekt reserviert, zudem ist im Erdgeschoss ein Parkplatz mit Carsharing-Angebot vorgesehen.

Das Stadthaus wird in Massivbauweise ohne Keller errichtet und dem Effizienzhaus-Standard KfW 55 entsprechen. Die Materialität und Farbgestaltung der Fassade wurde in Abstimmung mit dem Denkmalamt gewählt, damit sich der Neubau harmonisch in das Viertel einfügt.

Dieses Stadthaus vereint zeitgemäßes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung in ruhiger, grüner Lage – und das in unmittelbarer Nähe zur Leipziger Innenstadt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Lage

Das angebotene Stadthaus befindet sich im begehrten Leipziger Stadtteil Anger-Crottendorf, östlich des Stadtzentrums gelegen. Dieses Viertel zeichnet sich durch seine lebendige Mischung aus gewachsenem Wohnumfeld, grünen Rückzugsorten und urbanem Flair aus. Die direkte Nähe zu mehreren Parks – ob der unmittelbar angrenzende Ramdohrsche Park oder der pulsierende Lene-Voigt-Park – macht die Lage besonders attraktiv für alle, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Im Osten wird der Stadtteil durch den neu entstehenden Parkbogen Ost begrenzt. Dieses innovative Projekt gestaltet eine alte S-Bahnstrecke zu einer spannenden Grünanlage um. Dieses Projekt, zusammen mit weiteren Impulsen entwickelt das Viertel beständig weiter.

Anger-Crottendorf überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen und Cafés sind bequem fußläufig erreichbar. Gleichzeitig sorgt die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr dafür, dass man das Leipziger Zentrum in wenigen Minuten erreicht – ob mit der Straßenbahn, dem Fahrrad oder dem Auto.

Die Lage macht ruhiges Wohnen im Grünen mit kurzen Wegen ins Herz der Stadt möglich – ideal für alle, die Lebensqualität, Komfort und urbanes Lebensgefühl schätzen.

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.