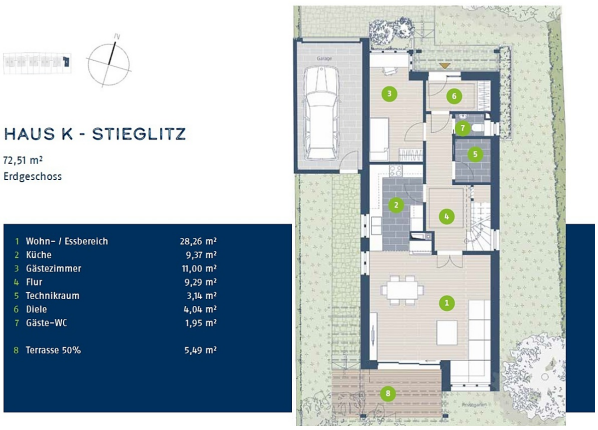
Künne
Immobilien Gruppe

Objektnr. 587738

WIR BAUEN FÜR SIE -Einfamilienhaus mit Terrasse & Garten- Amselweg 16 Haus 11-Stieglitz

04356 Leipzig

Straßenansicht



Grundriss Erdgeschoss

Ansprechpartner	Marko Künne Immobilien Fon +49 (0)341 442 95 66
Objektart	Einfamilienhaus
Wohnfläche	153,33 m²
Zimmer	5
Balkone	1
Grundfläche	409,56 m²

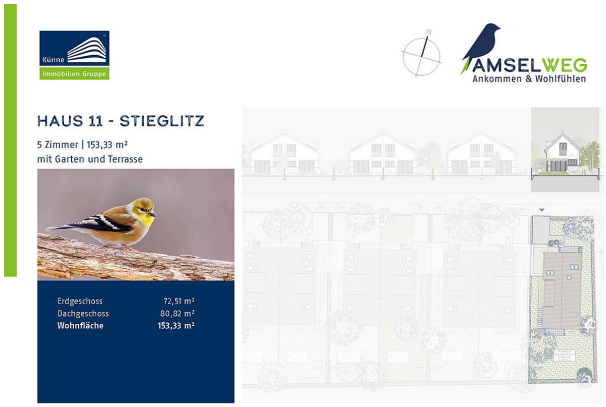
Kaufpreis

Kaufpreis	625.000,00 €

Ausstattung

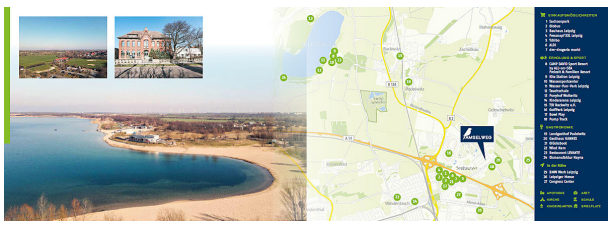
Bad	Dusche, Wanne, Gäste-WC

Innenraumperspektive



Übersicht Haus 11

Dachaufsicht



Karte Infrastruktur

Objektbeschreibung

Der BAUSTART des Projektes ist bereits erfolgt und läuft auf Hochtouren!

Sie suchen Ihren Wohlfühlort, an dem Sie und Ihre Familie sich angekommen fühlen? Genau das bietet der Amselweg – 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.

Schon beim Betreten des Eingangsbereichs mit hochwertigen Böden und Fußbodenheizung wird ein Gefühl von Zuhause geweckt. Im geräumigen Wohlfühlbad 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.

An das Erdgeschoss schließen sich eine sonnige Terrasse mit eigenem Garten an. Hier können Sie die Sonnenstrahlen genießen und vom hektischen Arbeitstag abschalten oder gesellige Sommer- und Grillabende mit Freunden und Ihrer Familie verbringen. Schaffen Sie sich Ihre eigene grüne Oase, mit einem spannenden Abenteuerspielplatz oder legen Sie sich Ihren eigenen Gemüsegarten an.
Steht der wöchentliche Großeinkauf an? So stellen Sie Ihr Auto direkt vor der Eingangstür oder in Ihrer Garage ab und transportieren Sie Ihre Einkäufe ganz bequem ins Haus.

Ob Blaumerle, Nachtigall oder ein anderer Singvogel, jedem Haus wird ein individueller Name verliehen. Als Highlight erhält passend dazu jeder Garten einen Vogelbrutkasten – als Symbol für Leben und Wachstum.

Paket „Wand & Decke“
15.000,00 € 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

Objektnr. 587738 **KONTAKT** Marko Künne Immobilien | Käthe-Kollwitz-Str. 58c, 04109 Leipzig
Fon +49 (0)341 442 95 66 | Fax +49 (0)341 225 39 30 | info@kuenne-immobilien.de | www.kuenne-immobilien.de

Übersichtsplan Wohnflächenverteilung

Baustellenstand_Amselweg_230417-4

Baustellenstand_Amselweg_230417-9

Deckenflächen mit einer Silikat-Innenwandfarbe
– Nassabriebklasse 2, Farbton weiß

Paket „Böden“
17.000,00 € Brutto
– Lieferung und Verlegung von Industrie-Hochkantlamellenparkett
– Eiche 10 mm, geölte Oberfläche, inkl. Sockelleisten Cube 58 x 16 mm in Eiche

Paket „Zuwegung/ Zufahrt“
3.300,00 € Brutto
– Zuwegung/ Zufahrt 25 m ² Betonsteinpflaster Rechteck 20x10x8 cm in anthrazit inkl. Erdarbeiten, Unterbau und Randeinfassung mittels Randbord

“ 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.

Objektnr. 587738 **KONTAKT** Marko Künne Immobilien | Käthe-Kollwitz-Str. 58c, 04109 Leipzig
Fon +49 (0)341 442 95 66 | Fax +49 (0)341 225 39 30 | info@kuenne-immobilien.de | www.kuenne-immobilien.de

Baustellenstand_Amselweg_230417-3

Baustellenstand_Amselweg 2023-06-06 (2)

Baustellenstand_Amselweg 2023-06-06 (3)

Lage

Im Grünen und dennoch verkehrstechnisch bestens angebunden überzeugt der Stadtteil im Norden Leipzigs mit einem ruhigen und zugleich zentralen Standort.

Seehausen bringt hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse und der Neubaugebiete viele Vorteile mit sich. Mit perfekter Infrastruktur durch die Autobahn A14, der Nähe zum Flughafen Leipzig/Halle, der S-Bahn-Anbindung und der Bundesstraße (B2), die in nur 15 Minuten ins Stadtzentrum führt, bietet der Ballungsraum im Nordosten von Leipzig einen funktionalen Mehrwert für seine Bewohner und Besucher.

Von der Lage am Rande des Ballungszentrums im Norden von Leipzig, profitierte der Ort schon im 19. und 20. Jahrhundert. In dieser Zeit löste städtische Architektur die traditionellen landwirtschaftlichen Bauten allmählich ab. Neben einem backsteingotischen Schulgebäude und einer neubarocken Villa legte man auch Kleinhaussiedlungen an.
Das älteste Gebäude im Ort ist die aus dem 13. Jahrhundert stammende romanische Kirche.

Das Stadtzentrum sowie den Sachsenpark mit zahlreichen Shoppingmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Minuten. Zudem bietet der Nahverkehr 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 nur wenige Minuten entfernt.

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.