

Objektnr. 588201

***ERSTBEZUG* Townhouse über 3 Etagen in Schleußig mit 3 Terrassen/Balkonen**

04229 Leipzig



Visualisierung Rückansicht



Grundriss WE 03



Visualisierung Frontansicht

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

Objektart Maisonettewohnung
Wohnfläche 143,57 m²
Zimmer 4.5
Badezimmer 2
Balkone 1

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis	833.000,00 €
Rendite soll	3,21%
Mieteinnahmen soll	26.704,02 €

Ausstattung

Bad	Dusche, Badfenster, Wanne, Gäste-WC
Bodenbelag	Fliesen
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 143,57 m² großes Townhouse (EG/1.+2. OG) in Schleußig, gelegen in einer einzigartigen Wohnlage unweit des Flusses Weiße Elster, auf dem unzählige Freizeitaktivitäten möglich sind und der durch seinen einzigartigen Flair den Stadtteil ganz besonders prägt.

Diese Wohneinheit mit separaten Eingang verteilt sich auf drei Etagen mit 4,5 Zimmern, 2 Bädern, einem Gäste-WC, Abstellkammer und Ankleidebereich sowie auf jeder Etage eine Terrasse bzw. Balkon, von denen man drei der Zimmer und im Erdgeschoss den offenen Wohn/Essbereich erreichen kann. Ein knapp 9m²



Visualisierung Eingangsbereich



Visualisierung Innenraum



Visualisierung Innenraum

großes Arbeitszimmer komplettiert dieses einzigartige Angebot. Hier haben Sie das Gefühl in Ihrem eigenen Stadthaus mitten in Schleußig zu leben!

Erfreuen Sie sich an der besonderen Architektur dieses Neubauprojektes in Bestlage von Leipzig und betreten Sie die lichtdurchfluteten großzügigen Räumlichkeiten. Bereits beim Eintritt in das Foyer und des großzügig konzipierten Treppenhauses wird Ihnen ein imposanter erster Eindruck geboten, der Sie überzeugen wird, hier in Ihre Zukunft zu investieren.

Variantenreiche Grundrisse mit durchdachten Raumaufteilungen ermöglichen eine auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Flächengestaltung. Gleichmaßen erhalten Singles, junge Paare, Best Ager, Lebensgemeinschaften oder Familien mit Kindern allumfassende Entfaltungsmöglichkeiten und einen vielseitig nutzbaren Wohnraum, der das Zusammenleben bereichert.

In den geräumigen Wohlfühlbädern, die meisten mit bodengleicher Dusche und Wanne starten Sie hervorragend in den Tag.

Jede Wohnung verfügt über einen wunderschönen Balkon oder eine sonnige Terrasse, die durch ihre Beschaffenheit eine hervorragende private Rückzugsmöglichkeit bietet.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragen-Stellplatz für 35.000 € oder einen Doppelparker-Stellplatz (außerhalb des Gebäudes) für 29.000 € zu erwerben.

Seien Sie während der Bauphase unbesorgt! Während des gesamten Projekts steht ein baubegleitendes Qualitätscontrolling zur Seite, welches einen reibungslosen Verlauf garantiert und Ihnen die Qualität liefert, die Sie von uns erwarten. Ein unabhängiger Sachverständige des TÜV Süd führt während der Bauausführung des Objekts baubegleitende Qualitätskontrollen durch.

-Energieeffizienzhaus 55

„Erdwärme ist eine nachhaltige und umweltfreundliche Energiequelle und gleichzeitig effizient.

Eine moderate Kühlung bei Hitzeperioden im



Visualisierung Balkon/Terrasse

Wohnung 03	
Erdgeschoss, 1.OG, 2.OG	
4 ½ Zimmer-Wohnung mit 2 Terrassen & Balkon	
Flur	4,94 m ²
Diele	4,53 m ²
Wohnen / Essen	22,56 m ²
Küche	7,13 m ²
WC	2,05 m ²
Abstell	3,44 m ²
Terrasse 50%	11,72 m ²
	56,36 m²

Flächenübersicht WE 03

Wohnung 03	
1. Obergeschoss, (EG, 2.OG)	
4 ½ Zimmer-Wohnung mit 2 Terrassen & Balkon	
Kinderzimmer 01	14,18 m ²
Arbeitszimmer	8,79 m ²
Kinderzimmer 02	10,69 m ²
Bad	3,64 m ²
Flur	4,76 m ²
Treppe	3,84 m ²
Balkon 50%	3,01 m ²
	48,91 m²

Flächenübersicht WE 03 1. OG

Sommer – auch das würde funktionieren bei Nutzung von Erdwärme, weil Wärmepumpen die Raumtemperatur ebenfalls absenken können.

Diese Erdwärme wollen wir als Baustein der Energiewende für eine klimafreundliche Wärme- und Warmwasserversorgung in der Holbeinstraße 24 nutzbar machen.

Fast zwei Drittel ihres Gesamtenergieverbrauchs brauchen Privathaushalte allein für die Wärmeversorgung, die zumeist noch aus fossilen Quellen wie Kohle, Öl oder Erdgas stammt.

Hier schlummert also großes Klimaschutz-Potenzial.

Daher ist es unser Ziel, für unsere Projekte eine klimafreundliche dezentrale Wärmeversorgung zu etablieren, die ohne fossile Energieträger auskommt.

Dies können wir mit der Tiefengeothermie erreichen.“

Alle Informationen hierzu erhalten sie auf Anfrage von unseren Immobilienberatern.

“ 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.



Wohnung 03
2. Obergeschoss, (EG, 1.OG)
4½ Zimmer-Wohnung
mit 2 Terrassen & Balkon

Schlafen	12,61 m ²
Bad	6,78 m ²
Ankleide	4,71 m ²
Flur	3,57 m ²
Treppe	3,84 m ²
Terrasse 50%	6,79 m ²
Summe 2.OG	38,30 m ²
Summe 1.OG	48,91 m ²
Summe EG	56,36 m ²
Summe WE 03	143,57 m ²

Flächenübersicht WE 03 2. OG



Visualisierung Vogelperspektive

Lage

Schleußig, zwischen Weißer Elster und Elsterflutbett gelegen, ist ursprünglich eine Insel und nur über eine von elf Brücken erreichbar. Auf einstmals feuchtem Grund hat sich nach Plänen des Industriepioniers Karl Heine ein prächtiger und lebendiger Stadtteil entwickelt, der viele junge und kreative Menschen und Familien anspricht.

Von der Leipziger Innenstadt ist Schleußig etwa 2 km entfernt und hat Zugang zu der neuen vielfältigen Wasserlandschaft Leipzigs. Das grüne Umfeld lässt sich hervorragend auf den Wasserwegen mit dem Paddelboot, Ruderboot oder SUP entdecken. Von Schleußig aus können Sie durch den Auenwald direkt zum Cospudener See radeln. Die im direkten Umfeld gelegenen Auwald, Küchenholz und Clara-Zetkin-Park bieten den Anwohnern eine unmittelbare Nähe zur Natur.

Im Herzen von Schleußig findet man aufwändig sanierte Denkmalimmobilien, besonders entlang der Könnertitzstraße. Die detailreiche Architektur der Gründerzeitgebäude bieten eine entspannte Atmosphäre, die man zwischen vielfältiger Gastronomie, kleinen Cafés oder kreativem Gewerbe spüren kann. Zu den bekanntesten und größten Denkmalschutzobjekten gehören die ehemaligen Buntgarnwerke; verschiedene Industriebauten bilden hier Europas größtes Industriedenkmal. Sie befinden sich im Kontrast zu hochwertigen neuerrichteten Neubauensembles, was eine überaus gelungene Ergänzung darstellt und die Stellung Schleußigs als hochwertigen und beliebtesten Stadtteil von Leipzig unterstreicht.

Hinweis

Dieses Exposé 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.