

Objektnr. Hanns-Eisler 8 WE 04

## Exklusive Maisonette-Wohnung im Leipziger Osten

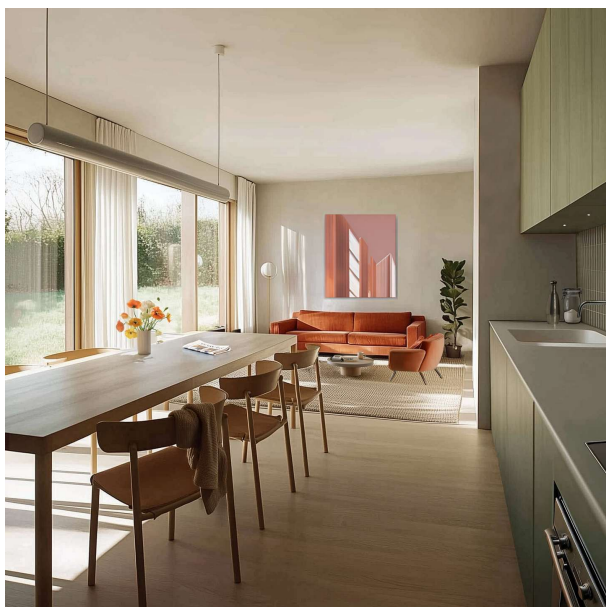
04318 Leipzig (Anger-Crottendorf)



Straßenseitige Ansicht



Straßenseitige Ansicht



Wohnzimmer Beispiel

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

**Objektart** Maisonettewohnung  
**Wohnfläche** 100,72 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 4  
**Badezimmer** 2  
**Balkone** 1

**Bezugsfertig** ab sofort

### Kaufpreis

**Kaufpreis** 500.000,00 €

### Ausstattung

**Bad** Gäste-WC  
**Sonstiges** Fahrstuhl

### Objektbeschreibung

Die Maisonette-Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige, moderne Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept über zwei Etagen. In den Wohn- und Schlafbereichen sorgt edler Parkettboden für eine warme Atmosphäre. Eine Fußbodenheizung in allen Räumen schafft zusätzlich hohen Wohnkomfort.

Die Wohnung besitzt zwei Schlafzimmer, ein Gästezimmer und zwei Bäder mit großzügigen schwellenlosen Duschen. 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.

Der Essbereich verfügt zusätzlich über einen eigenen Balkon mit großen gläsernen Schiebetüren.



Badzimmer Beispiel



Rückseitige Ansicht

Der Zugang zur Wohnung ist barrierearm gestaltet: Ein Aufzug verbindet alle Etagen vom Eingangsbereich bis zur Wohnebene. Zusätzlich stehen ein privater Abstellraum sowie gemeinschaftliche Fahrradabstellmöglichkeiten zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz ist in einem gegenüberliegenden, sich in Planung befindlichen Objekt reserviert, zudem ist im Erdgeschoss ein Parkplatz mit Carsharing-Angebot vorgesehen.

Das Mehrfamilienhaus 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.

Diese Maisonette-Wohnung 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

Die angebotene Wohnung 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.