

Objektnr. 607042 WE10.2

Grünes Wohnen in Leipzig-Lindenthal – vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil

04158 Leipzig (Lindenthal)



Wohnzimmer

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

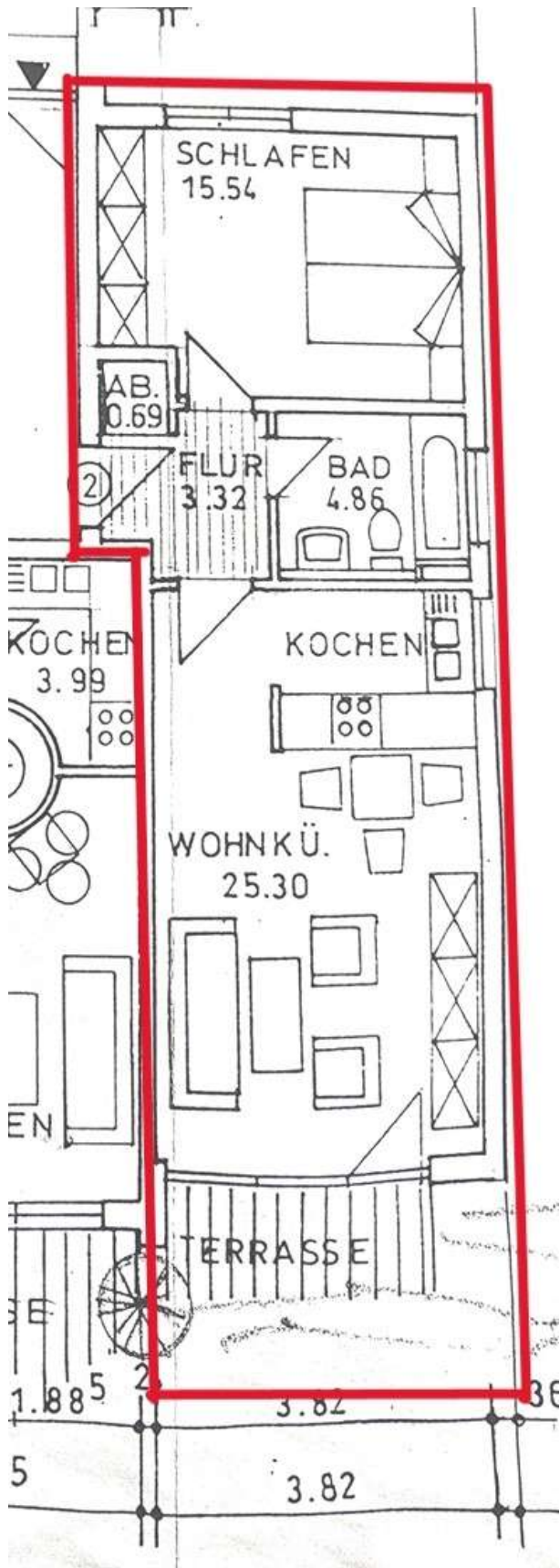
Objektart Terrassenwohnung
Wohnfläche 55,64 m²
Zimmer 2
Badezimmer 1
Balkone 1
Wohneinheiten 1

Miete / Kaution

Kaltmiete	535,00 € (= 535,00)
Kaufpreis	145.000,00 €
Maklerprovision	4.462,00 € (= 3,08%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Badfenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Sonstiges	Keller
Garten	Gartennutzung



Objektbeschreibung

Diese charmante, ca. 55,64qm große, 2-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Vom Eingangsbereich aus, gelangt man durch den Flur in das separate Schlafzimmer, das Badezimmer sowie in den offenen Wohn- und Küchenbereich.

Das Schlafzimmer ist angenehm geschnitten und bietet ausreichend Stellfläche für ein Doppelbett, einen Kleiderschrank und weitere Möbel. Durch die Trennung vom Wohnbereich entsteht ein ruhiger Rückzugsort.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster, wodurch der Raum natürlich belichtet und gut gelüftet werden kann.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Küchenbereich. Die offene Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Raum ein. Gleichzeitig bleibt ausreichend Platz für einen Essbereich und eine gemütliche Sitzcke.

Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf die angrenzende Terrasse mit Gartenanteil. Dieser Außenbereich erweitert den Wohnraum und bietet Platz für eine Sitzgruppe, Pflanzen oder entspannte Stunden im Freien.

Ein kleiner Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Platz für Haushaltsutensilien, Vorräte oder andere Dinge des täglichen Bedarfs.

Vervollständigt wird die Wohnung durch ein separates Kellerabteil, das weitere Abstellmöglichkeiten schafft. Darüber hinaus gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Wohnung, sodass das Fahrzeug bequem und wettergeschützt abgestellt werden kann.

, frisch, engagiert, solide ,

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility

Grundriss We 10.2



Schlafzimmer



Schlafzimmer

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.

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.



Tageslichtbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in Leipzig-Lindenthal, einem Stadtteil im Leipziger Nordwesten. Er zeichnet sich vor allem durch sein familiäres Wohnumfeld, zahlreiche Einfamilienhäuser sowie kleinere Mehrfamilienhäuser geprägt ist. Der Stadtteil verbindet eine gute Infrastruktur mit einem Grünen Wohnumfeld, welcher durch seine großzügigen Grünflächen einen dörflichen Charakter vermittelt.

Die gute Infrastruktur wird besonders im Hinblick auf zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie auf Schulen, Kindergärten und Apotheken deutlich. Beispielsweise sind ein Netto (450m) und ein EDEKA (750m) im direkten Umfeld und somit zügig erreichbar. Eine Schule bzw. der dazugehörige Kindergarten liegen unmittelbar in der Nachbarschaft und sind fußläufig zu erreichen.

Über die nahe gelegene Bushaltestelle „Zur Lindenhöhe“ und den S-Bahnhof Möckern ist der Leipziger Hauptbahnhof in etwa 25 bis 30 Minuten erreichbar. Von dort aus bestehen kurze Wege in die Innenstadt sowie zahlreiche Anschlussmöglichkeiten.

Auch mit dem Pkw ist das Leipziger Stadtzentrum schnell erreichbar. Es liegt nur rund neun Kilometer entfernt. Über die B6 und die A14 bestehen zudem gute Verbindungen in das Leipziger Umland sowie an das überregionale Verkehrsnetz.

Auch für Erholung und eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung ist in der Umgebung bestens gesorgt. Zahlreiche Feld-, Wald- und Radwege laden zu Spaziergängen, Joggingrunden und ausgedehnten Fahrradtouren ein. Besonders Fahrradfahrer kommen hier auf ihre Kosten und können die naturnahe Umgebung auf vielfältigen Strecken erkunden. In den Sommermonaten bietet das Ökobad Lindenthal mit seinen großzügigen Liegewiesen eine attraktive Möglichkeit zum Schwimmen und Entspannen.



Tageslichtbad



Einbauküche

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.