

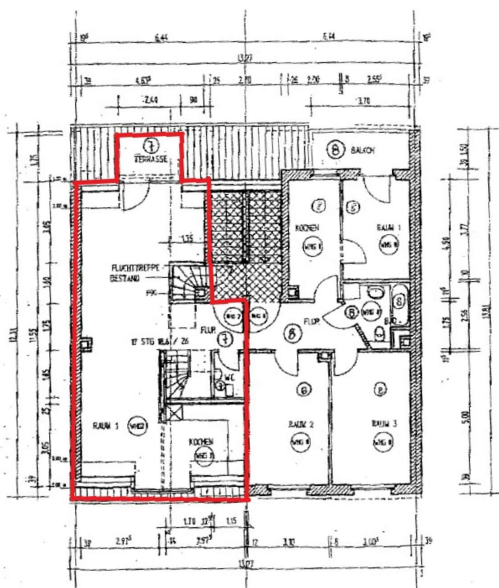
Objektnr. 605368

## BEZUGSFREI ++ Schicke Maisonette-Wohnung mit Balkon + Dachterrasse

04347 Leipzig (Schönefeld)



Neu im Verkauf



Grundriss untere Ebene

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

**Objektart** Maisonettewohnung  
**Wohnfläche** 99,31 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 3  
**Badezimmer** 1  
**Balkone** 1  
**Geschoss** 4. OG von insg. 4

**Bezugsfertig** ab sofort

### Kaufpreis

**Kaufpreis** 239.000,00 €  
**Maklerprovision** 8.532,00 €  
(= 3,57%, inkl. Mwst.)

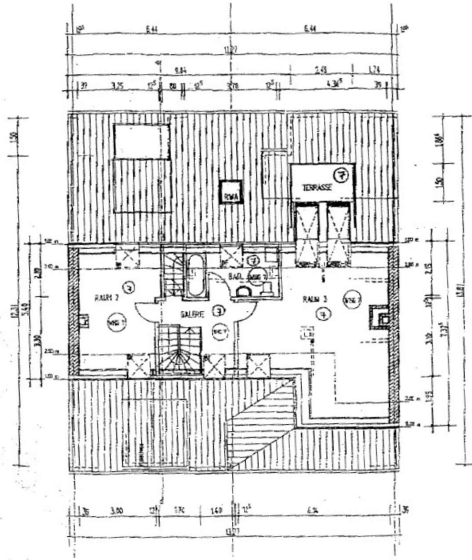
### Ausstattung

**Bodenbelag** Fliesen, Teppich  
**Befeuerungsart** Gas  
**Sonstiges** Keller  
**Garten** Gartennutzung

### Objektbeschreibung

Die charmante Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1900. Sie erstreckt sich über eine Wohnfläche von 89,7 m<sup>2</sup> (Grundfläche der Wohnung beträgt 121 m<sup>2</sup>) auf der vierten Etage eines vierstöckigen Gebäudes. Die Wohnung verfügt über zwei Balkone, einen Keller und ist derzeit vermietet.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den geräumigen Wohnbereich, der viel Platz für gemütliche Stunden bietet. Die offene Küche ist modern ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer kann



Grundriss 2. DG-Ebene



Garten

entweder als Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und ein Waschbecken. Beide Balkone bieten genügend Platz für einen Tisch und Stühle, um das schöne Wetter zu genießen.

Die Lage der Wohnung ist ideal, denn sie befindet sich in einer ruhigen Straße mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Trotzdem ist die Umgebung grün und bietet die Möglichkeit für entspannte Spaziergänge. Der Zustand des Gebäudes und der Wohnung ist sehr gepflegt, sodass man sich hier sofort wohlfühlen kann. Insgesamt bietet die Dachgeschosswohnung mit ihren drei Zimmern und den beiden Balkonen ein ansprechendes und komfortables Zuhause für Singles oder Paare.

#### Ausstattung:

- Kernsanierter Altbau (1998)
- Wohnung über 2 Ebenen (Maisonette)
- 2 Balkone
- moderner Grundriss

„ 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](http://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.

## Lage

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnviertel in Leipzig. Der Stadtteil, in dem sich die Immobilie befindet, ist bekannt für seine grünen Parkanlagen und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe zu finden. Leipzig selbst ist eine lebendige und kulturell vielfältige Stadt, die für ihre historische Altstadt, ihre Musikszene und ihre lebendige Kunstszene bekannt ist. Das Stadtzentrum ist nur wenige Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt und bietet zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Die Region um Leipzig herum zeichnet sich durch ihre landschaftliche Vielfalt aus. Die Nähe zu Seen und Wäldern, wie dem nahegelegenen Cospudener See, lädt zu Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Zudem sind Ausflugsziele wie das nahe gelegene Leipziger Neuseenland und das Dübener Heidegebiet schnell erreichbar. Die Region ist somit ideal für Naturliebhaber und aktive Menschen, die gerne draußen unterwegs sind.

## 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.