Exposé

Erdgeschosswohnung in Leipzig

Exklusive, modernisierte 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Terrasse und Garten in Leipzig-Großzschocher

Objekt-Nr. OM-295307

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **295.000 €**

04249 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Etagen	5	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier wird Ihnen eine sehr gut geschnittene, moderne, familienfreundliche Erdgeschosswohnung mit wunderschöner eigener Terrasse provisionsfrei zum Kauf angeboten.

Die 3-Zimmer-Wohnung wurde 2014 durch den Eigentümer umfangreich modernisiert und anschließend selbst genutzt, stets instandgehalten/-gesetzt und regelmäßig renoviert. Sie verfügt über hochwertigen Parkettboden im Flur und Wohnzimmer sowie Laminat in den beiden Schlafräumen.

Die offene Küche ist modern gefliest und mit hochwertigen Einbaugeräten versehen. Daran schließt sich das große Wohnzimmer mit Blick auf die Terrasse an. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse und der daran angeschlossene gepflegte Gartenanteil zur alleinigen Benutzung lädt mit viel Grün zum Erholen ein. Das moderne Badezimmer verfügt über einen hellen Fliesenboden. Die Beheizung erfolgt hier durch einen Handtuchheizkörper und zusätzlich, in der nahezu ebenerdigen Dusche, über eine individuell regelbare Fußbodenheizung zum Wohlfühl-Duschen. Im Schlafzimmer befindet sich ein eingebauter begehbarer Kleiderschrank, der genug Platz für Ihre Kleidung bietet. Ein großes selbstgebautes Holzregal mit Schreibtisch liefert im Arbeits-/Kinderzimmer ausreichend Stauraum und einen herrlichen Platz zum konzentrierten Arbeiten/Lernen.

Zu der Immobilie gehört ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz (Duplexparker).

Die Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen Wohnanlage im Stadtteil Großzschocher im Südwesten von Leipzig. Fußläufig entfernt sind der Gutspark Großzschocher und der Volkspark Kleinzschocher, die Nahversorger Lidl, Netto und Kaufland, die Straßenbahnhaltestelle Kunzestraße; Kitas/Schulen/Ärzte sind im Stadtteil umfangreich vorhanden und mit dem Fahrrad ist der Cospudener See zudem in wenigen Minuten erreichbar.

Die Immobilie wird teilweise möbliert angeboten und steht nach Vereinbarung, voraussichtlich ab dem 01.09.2024, zur Verfügung.

Ausstattung

Außenrollladen (teilw. elektronisch, teilw. manuell), elektr. Markise auf der Terrasse, Dusche mit Fußbodenheizung

Fußboden:
Parkett, Laminat, Fliesen

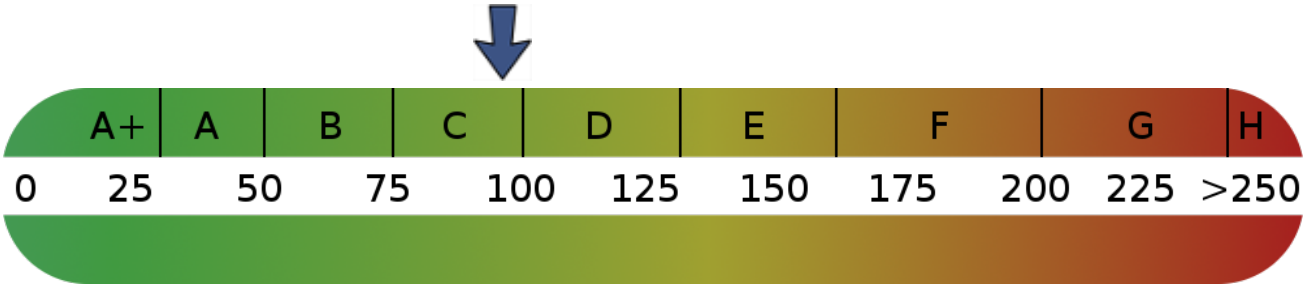
Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Außenansicht / TG-Zufahrt

Exposé - Galerie

Vorderansicht

Treppenhaus

Exposé - Galerie

Flur

Flur

Exposé - Galerie

offene Küche

offene Küche

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Terrasse / Garten

Terrasse / Garten

Platz an der Sonne! Für Sie...

Badezimmer

Exposé - Galerie

Badezimmer

Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Schlafzimmer

Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie

Arbeits-/Kinderzimmer

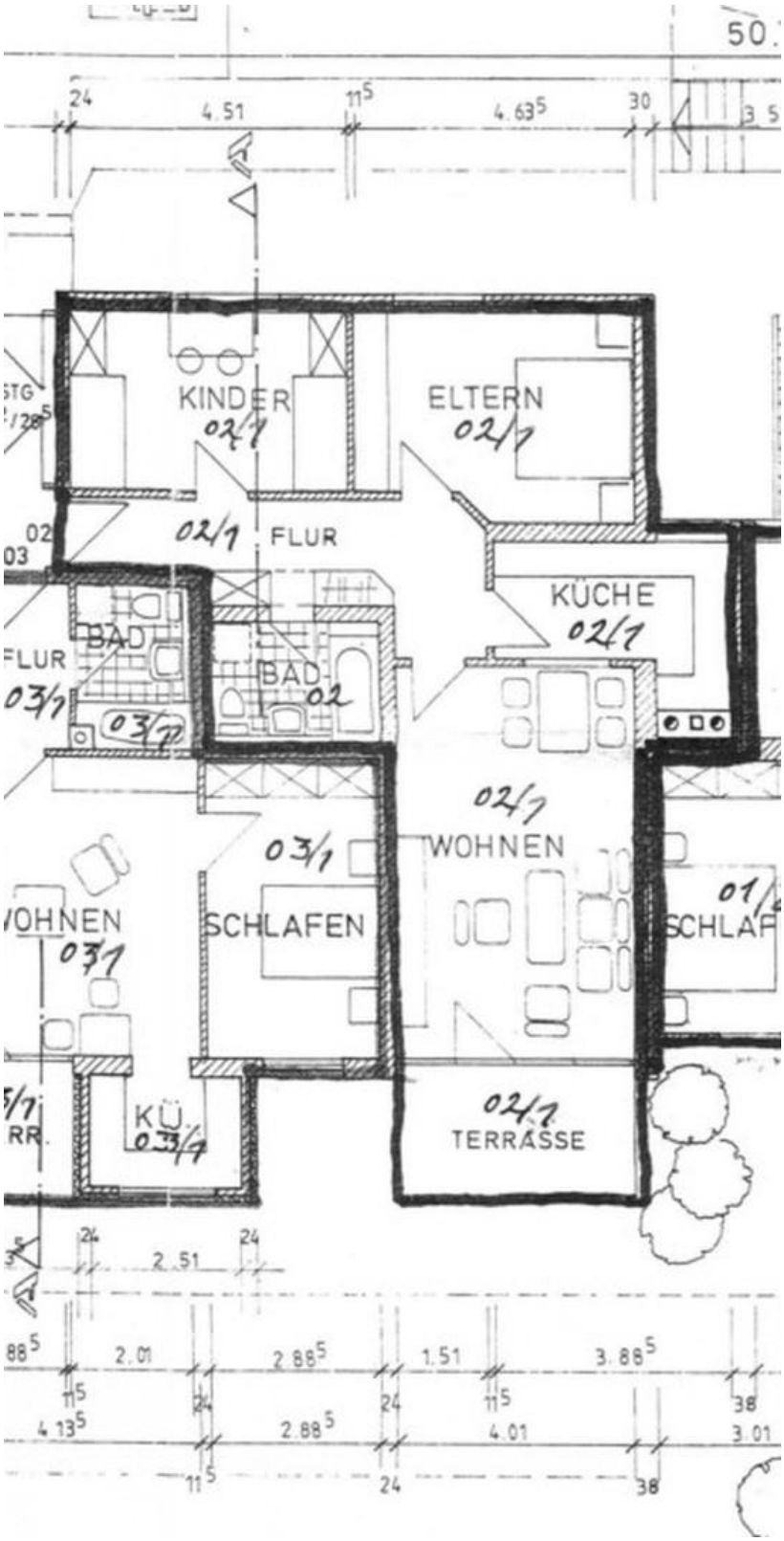
Keller

Exposé - Galerie

Duplexparker in TG

Außenanlagen

Exposé - Grundrisse



Grundriss Whg 02/1 EG