



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dr. Sieber & Partner Immobilien GmbH



Objektnummer 1161

Leipzig - VERKAUFT * Zum See 5 Minuten zu Fuß * 2RW mit Dachterrasse nach Westen * TG-Stellplatz

Eckdaten

Provision

7,14% des Kaufpreises inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	59,4 m²
Kellerfläche	6,3 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	0,0
Baujahr	1996
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERT
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd, West, Südwest
Rollstuhlgerecht	
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	

Energieausweis



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiekennwert

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Jahrgang des Energieausweises

Gebäudeart

Verbrauchsausweis

27.12.2028

85,3 kWh/(m²*a)

Gas

C

28.12.2018

2014

wohn

Objektbeschreibung

Lage

Der Stadtteil Lausen befindet sich im Westen von Leipzig in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer der beliebtesten Naherholungsgebiete Leipzigs, dem „Kulkwitzer See“, welcher mit seinen weitläufigen Badestränden, kleine Buchten, verschiedenen Wassersportangeboten, ausgedehnten Grünanlagen und Wanderwegen abwechslungsreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bietet. Die Entfernung von der Wohnung selbst bis zum „Kulkwitzer See“ beträgt lediglich etwa 300 m, so dass man hier selbst zu Fuß nach nur wenigen Minuten am Strand ist und entspannt die Annehmlichkeiten des Sees genießen kann.

Das ehemalige Dorf Lausen wurde erst 1995 zu Leipzig eingemeindet und ist mit seinem alten Dorfkern, seinen kleinen Einfamilienhaussiedlungen und seinem modernen Wohnensemble für viele Leipziger eine sehr beliebte Wohnadresse. Die unmittelbare Umgebungsbebauung ist durch neu errichtete Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser mit schön angelegten Grundstücken geprägt.

Selbstverständlich befinden sich in den Stadtteilen Lausen und dem benachbarten Grünau auch Schulen, ein Gymnasium, Kindergärten, Ärzte und Apotheken, kleine Grünanlagen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Das meiste ist hier bequem mit dem Rad erreichbar; ansonsten nutzt man einfach die Straßenbahn, den Bus, die S-Bahn oder das Auto.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Diese großzügige Zweiraumwohnung mit Dachterrasse ist etwa 300 Meter entfernt vom Kulkwitzer See im Dachgeschoss einer modernen Wohnanlage gelegen. Das gesamte Ensemble und auch das Wohnumfeld machen einen sehr ansprechenden und gepflegten Eindruck.

Auf einer Wohnfläche von rund 59 m² verfügt diese Eigentumswohnung über ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, eine separate Kochküche, eine Eingangsdiele, ein innenliegendes Bad mit Badewanne sowie eine Dachterrasse und einen balkonartigen Austritt, welcher vom Schlafzimmer aus begehbar ist.

Das Wohn- und Esszimmer bildet den zentralen Raum der Wohnung; von hier aus erschließen sich die Dachterrasse, das Schlafzimmer und die Küche. Beide Wohnräume sind mit hellem Laminat ausgestattet und die Küche, das Bad und die Diele verfügen über helle Bodenfliesen.

Sowohl das Wohnzimmer und die Dachterrasse als auch die Küche sind nach Westen ausgerichtet, so dass Sie hier in den warmen Monaten des Jahres den Tag wunderbar beginnen und in der Abendsonne ausklingen lassen können.

Ausstattung

- . Wohnräume sind mit Laminat ausgestattet
- . Dachterrasse nach Westen zur grünen Gartenseite
- . doppelflügelige Fenstertüren im Wohnzimmer und im Schlafzimmer
- . Außenjalousien und balkonartiger Austritt nach Süden im Schlafzimmer
- . Küche mit hellen Bodenfliesen und hellem Fliesenspiegel im Arbeitsbereich
- . innenliegendes Bad mit hellen Boden- und Wandfliesen
- . Sanitärausstattung: Waschbecken, wandhängendes WC und Badewanne
- . Waschmaschinenanschluss im Bad
- . Wechselsprechanlage und moderne Schließanlage
- . TG-Stellplatz und Abstellraum im Untergeschoss
- . Fahrradraum und Wäschetrockenraum für alle Bewohner im Untergeschoss

Sonstiges

Gern senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé und stimmen einen Besichtigungstermin für Sie ab.

Alle Angaben im Exposé beruhen auf den Informationen und übergebenen Unterlagen der Verkäufer bzw. Dritter. Eine Haftung für die Angaben im Exposé kann deshalb durch den Makler nicht übernommen werden. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich.

Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



DR. SIEBER & PARTNER
IMMOBILIENGESELLSCHAFT mbH



DR. SIEBER & PARTNER
IMMOBILIENGESELLSCHAFT mbH

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



DR. SIEBER & PARTNER
IMMOBILIENGESELLSCHAFT mbH



DR. SIEBER & PARTNER
IMMOBILIENGESELLSCHAFT mbH

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



DR. SIEBER & PARTNER
IMMOBILIENGESELLSCHAFT mbH

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)