WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer KM-768

*Borsdorf - **Helle Maisonettewohnung mit Balkon und Stellplatz – Ihre Chance im Umland von Leipzig!***

Eckdaten

Kaufpreis	***225.000,00 €***
Jahresnettomiete	***9.408,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***105,0 m²***
Grundstücksfläche	***2.382,0 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1996***
Zustand	***GEPFLEGT***
Räume veränderbar	
Fahrstuhl	***Personen***
Stellplatzart	***Freiplatz***
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***12.05.2034***
Energiekennwert	***71.93 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***GAS***
Energieeffizienzklasse	***B***
Baujahr	***2021***
Jahrgang des Energieausweises	***2014***
Gebäudeart	***wohn***

Objektbeschreibung

Lage

Die Maisonette-Wohnung befindet sich in Borsdorf, einer gefragten und zugleich angenehm ruhigen Wohnlage im östlichen Umland von Leipzig. Der Ort verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung und bietet damit ein attraktives Umfeld für unterschiedlichste Lebenssituationen. Das Stadtzentrum von Leipzig ist in etwa 14 Kilometern erreichbar, sodass sich der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Menschen eignet, die die Nähe zur Großstadt schätzen, zugleich aber ein entspanntes und überschaubares Wohnumfeld bevorzugen.

Besonders hervorzuheben ist die gute Versorgung im direkten und nahen Umfeld. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Dienstleister, sind schnell erreichbar und erleichtern den Alltag spürbar. Auch für Familien ist die Lage sehr attraktiv: Ein Kindergarten befindet sich in kurzer Entfernung, ebenso eine Grundschule und ein Gymnasium, sodass kurze Wege im Alltag gewährleistet sind. Ergänzt wird dies durch ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot in der Umgebung, das zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen einlädt.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls sehr gut. Sowohl das Leipziger Stadtgebiet als auch die umliegenden Orte und wichtigen Verkehrsachsen sind zügig erreichbar. Die Autobahn ist in nur wenigen Fahrminuten angebunden, was die Lage auch für Pendler besonders interessant macht. Borsdorf verfügt zudem über einen Bahnhof mit S-Bahn und Regionalbahnanschluss. Insgesamt bietet Borsdorf ein ausgewogenes Zusammenspiel aus Ruhe, guter Erreichbarkeit, familienfreundlicher Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Objektbeschreibung

In einer gepflegten, begrünten Wohnanlage, die im Jahr 1996 erbaut wurde, erwartet Sie diese helle und einladende 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 105 m². Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss über zwei Wohnebenen sowie durch das angenehme Wohnumfeld mit viel Grün – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Der offene Wohnbereich ist lichtdurchflutet und harmonisch gestaltet. Die Küche, die zum Wohnzimmer hin geöffnet ist, schafft eine einladende Atmosphäre – perfekt für entspannte Abende mit Familie und Freunden. Ein Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen. Die stilvollen Laminatböden unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck der Wohnung.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Studio auf der zweiten Wohnebene. Dieses vielseitige Zimmer bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Arbeitsbereich, Hobbyraum oder Rückzugsort. Es kann durch einfache Umbaumaßnahmen in zwei separate Räume aufgeteilt werden und verfügt über einen separaten Zugang vom Treppenhaus – ideal für größere Kinder oder ein Homeoffice mit mehr Privatsphäre.

Die Wohnung umfasst drei komfortable Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne, das zum Entspannen einlädt. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Der Aufzug, der vom Erdgeschoss bis zur Hälfte der vierten Etage fährt, erleichtert den Zugang zur Wohnung; eine Treppe führt dann in die oberen Bereiche.

Komfortables Parken ist durch einen eigenen Stellplatz, der sich direkt vor dem Haus befindet, gewährleistet. Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2021 erneuert, was einen energieeffizienten Betrieb sicherstellt.

Das monatliche Hausgeld beträgt 482 € (inkl. umlegbarer Kosten). Die Wohnung ist seit Oktober 2017 stabil vermietet.

Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Immobilie in ruhiger, grüner Umgebung, die ein harmonisches Zuhause mit hohem Wohnkomfort bietet.

Ausstattung

- 4 Zimmer Maisonettewohnung im Dachgeschoss
- Ein Balkon – perfekt für den Morgenkaffee, eine kleine Auszeit zwischendurch oder gemütliche Abende.
- Die offene Küche zum Wohnzimmer schafft ein kommunikatives Wohngefühl und verbindet Kochen, Essen und Wohnen auf angenehme Weise.
- Die Laminatfußböden verleihen den Räumen eine pflegeleichte und zugleich wohnliche Atmosphäre.
- Mit 3 Schlafzimmern, inklusive eines großzügigen Studios, stehen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung – ob als Schlafraum, Homeoffice, Hobbybereich oder zusätzlich teilbarer Bereich.
- Zwei Wohnungszugänge bieten ein Plus an Flexibilität und Komfort im Alltag.
- Ein Stellplatz direkt vor dem Haus sorgt für kurze Wege und komfortables Parken im Alltag.
- Die Wohnung ist seit 10/2017 vermietet.

Sonstiges

Der Energieverbrauchsausweis weist für das Gebäude einen guten Endenergieverbrauch von 71,93 kWh/(m²·a) aus. Zusammen mit der im Jahr 2021 erneuerten Heizungsanlage spricht dies für einen insgesamt guten energetischen Standard und einen wirtschaftlichen Gebäudebetrieb.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

DR. SIEBER
/ PARTNER
IMMOBILIEN

DR. SIEBER
/ PARTNER
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

DR. SIEBER
/ PARTNER
IMMOBILIEN

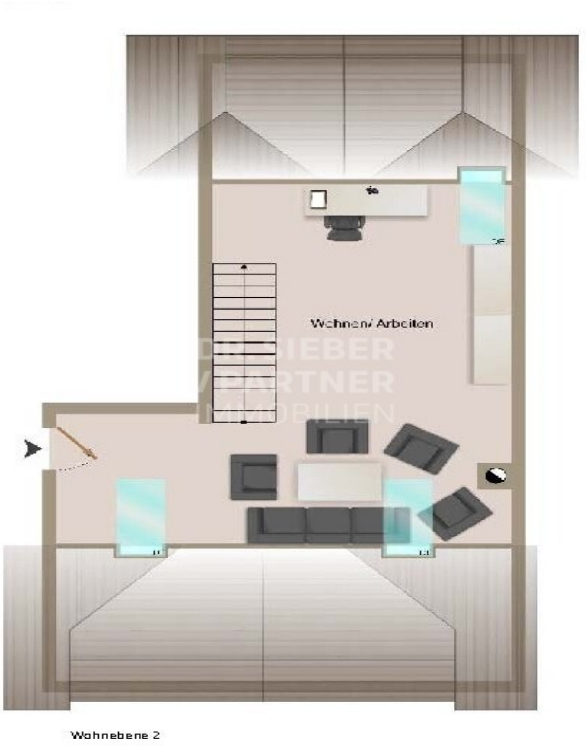
DR. SIEBER

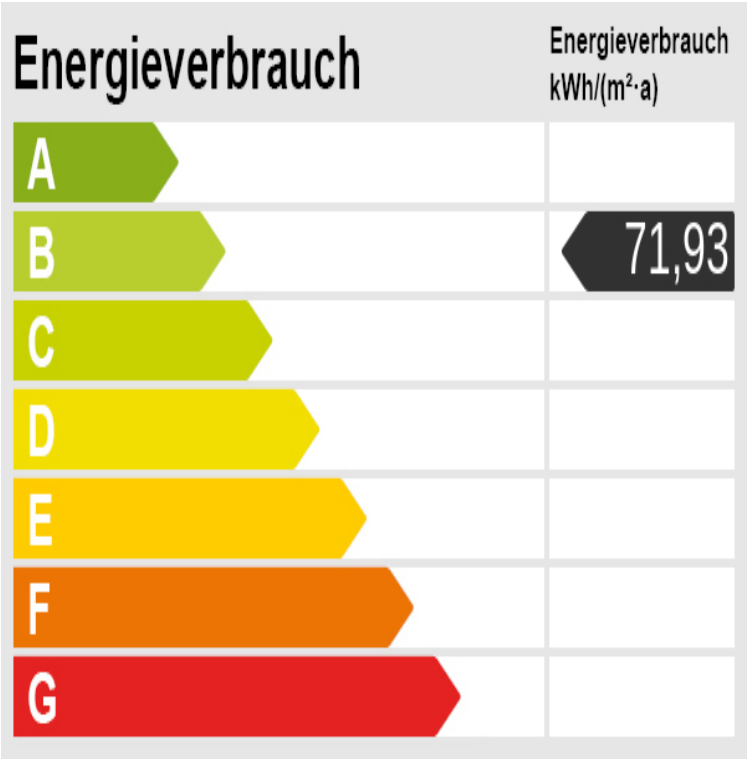
DR. SIEBER
& PARTNER
IMMOBILIEN

DR. SIEBER

Dr.-Margarete-
Blank-Grundschule
Kindertagesstätte
"Parthenflöhe"
Panitzsc
Netto Marken-
Discount
Aldi
TAUCHAER STR.
6
22kW Charger
Bahnhofstr. 16
Kindertagesstätte
"Villa Löwenzahn"
STEINWEG
a Sonnenschein
Parthe
Kindertagesstätte
"Apfelkörbchen"

Grundriss
Balkon
Wohnen
Küche
Flur
Bad/
WC
Schlafen
Kind
Wohnebene 1


Wohnen/ Arbeiten
Wohnebene 2


Energieverbrauch
Energieverbrauch kWh/(m²·a)
A
B
71,93
C
D
E
F
G