

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer KS-672

Leipzig - VERMIETET * Galeriewohnung mit Südbalkon, Wohlfühlbad und neuer EBK * KfW-55-EE * A+ * ERSTBEZUG

Eckdaten

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 67,0 m²
Anzahl Zimmer 2,0
Anzahl Schlafzimmer 1,0
Anzahl Badezimmer 1,0

Anzahl Balkone 1,0 Baujahr 2023

Zustand ERSTBEZUG

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizungsart Fussboden
Befeuerung Erdwärme
Stellplatzart Freiplatz

Kabel/SAT TV Unterkellert

Fahrradraum

Energieausweis

	A+	A	В	С			F		G	, н
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	> 250

Keller

Energieausweistyp Bedarfsausweis Gültig bis 07.08.2033

Energiebedarf 14.00 kWh/(m²*a)
Energieträger ERDWAERME

Energieeffizienzklasse A+
Jahrgang des Energieausweises 2014

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

Lage

Der etwa 5 km nordöstlich von der Leipziger Innenstadt gelegene Stadtteil Mockau-Nord ist ein sehr familienfreundlicher und grüner Stadtteil, welcher sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet Partheaue-Machern mit dem idyllischen Naturbad Nordost befindet. Der Stadtteil bietet zudem eine ausgezeichnete Infrastruktur: Kindergärten und Schulen, das Friedrich-Arnold-Brockhaus-Gymnasium, Ärzte und Apotheken, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Restaurants, verschiedenste Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind beguem zu Fuß erreichbar.

Das Naturbad Nordost mit flachen Buchten und kleinen Hängen sowie einer Sauna befindet sich etwa 1,3 km entfernt. Hier kann man sich in den heißen Sommermonaten wunderbar beim Baden, Schnorcheln und Schwimmen abkühlen.

Ein besonderes Freizeit-Highlight ist auch der Kletterturm Mockau, welcher als umgebauter ehemaliger Wasserturm einzigartig in Europa ist.

Die Haltestelle der Straßenbahnlinie 9, welche Mockau-Nord mit dem Innenstadtzentrum verbindet, ist nur etwa 30 m entfernt. Die S-Bahn-Station befindet sich etwa 400 m entfernt; von hier aus ist das Leipziger Innenstadtzentrum mit der Oper und dem Gewandhaus, zahlreichen universitären, kulturellen und verschiedensten Einkaufsmöglichkeiten sowie vielfältigen Restaurants und Bars nach etwa 10 Minuten sehr entspannt erreicht.

Durch seine Lage zu den Bundesautobahnen A14 und A9 sowie dem Flughafen Halle-Leipzig ist der Stadtteil Mockau auch überregional verkehrstechnisch sehr gut angebunden.

Entfernungen:

Kindergarten "Mockauer Spatzen" 350 m / 66. Grundschule 900 m Oberschule 3,1 km / Friedrich-Arnold-Brockhaus-Gymnasium 190 m Freie Waldorfschule 1,7 km Mockau-Post-Passage und Leipziger-Mockau-Center 350 m Kletterturm 450 m / Abtnaundorfer Park 600 m / Naturbad Nordost Bagger mit Sauna 1,3 km



Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese klimafreundliche und äußerst energieeffiziente Galeriewohnung mit extragroßem Südbalkon und herrlichem Wohlfühlbad, hochwertiger Einbauküche und komfortabler Fußbodenheizung mit Sommerkühlung ist im Dachgeschoss eines gerade mit KfW-55-EE-Standard kernsanierten Mehrfamilienhauses gelegen. Das moderne Gebäude hat die Energieeffizienzklasse A+ und sorgt durch die umweltfreundliche Erdwärme mit Wasser-/Wasser-Wärmepumpe, die Photovoltaik-Anlage, die massiv gedämmte Gebäudehülle und die dreifachverglasten Isolierglasfenster für niedrigste Heiz- und Warmwasserkosten.

Auf einer Grundfläche von rund 78 m² verfügt diese Wohnung über einen großzügigen zentralen Wohnbereich mit offener Galerie und hochwertiger Einbauküche, ein gemütliches Schlafzimmer, ein traumhaftes Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche und einen schönen Südbalkon mit herrlichem Blick ins Grüne.

Die Galerie ist über eine schöne Wendeltreppe zu erreichen und bietet sich perfekt als Homeoffice-Bereich an.

Sämtliche Räume der Wohnung haben durch die Fußbodenheizung und die dezentrale Lüftung ein besonders behagliches Raumklima. Durch die moderne Erdwärmeheizung lassen sich die Böden in den heißen Sommermonaten zudem auf angenehme 18°C herunterkühlen.

Die Fußböden sind durchgehend mit eleganten Designer-Holzreplikfliesen in Dielenoptik ausgestattet und die glatt verputzen Wände und Decken werden in einem warmen Weißton gestrichen. In die Decken des Bades und des Küchenbereichs wurden Deckenstrahler integriert. Durch die großen Fensterflächen und die modernen Ganzglastüren sind alle Räume sehr schön belichtet; sämtliche Fenster verfügen zur Verdunklung der Räume über elektrisch steuerbare Außenrollläden.

Weiteren Komfort bieten die Paketbriefkästen und ein abschließbarer Fahrrad-Carport im Hof.

Bei Interesse kann zudem ein PKW-Stellplatz für 40 €/Monat angemietet werden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- . ERSTBEZUG
- . Energieeffizienzklasse A +
- . Endenergiebedarf: 14 kWh / (m2 * a)
- . KfW-55-EE "Erneuerbare Energien", d.h. nur 55% Energieverbrauch eines vergleichbaren Neubaus
- . Niedrigste Heiz- und Warmwasserkosten durch Erdwärme, Wasser-/Wasser-Wärmepumpe und PV-Anlage
- . Behagliches Raumklima durch Fußbodenheizung und dezentrale Raumlüftung in allen Räumen
- . Angenehme Sommerkühlung der Böden auf 18°C möglich
- . Extragroßer Balkon nach Süden mit Blick ins Grüne
- . Offene Galerie als Homeoffice-Bereich
- . Elektrische Außenrollläden an allen Fenstern
- . Dreifachverglaste Isolierglasfenster
- . Tolle Belichtung durch große Fensterflächen und Ganzglastüren
- . Elegante Designer-Holzreplikfliesen in Nussbaum-Dielenoptik
- . Hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten der Firma Bosch
- . Tageslichtbad mit modernster Sanitärausstattung: Badewanne und bodengleiche Dusche mit Glasduschwand und Regenwaldkopfbrause, Spiegel mit LED-Beleuchtung, nützliche und schöne Wandkassetten, Waschtisch mit Unterschrank sowie Handtuchheizkörper
- . Einbaudeckenstrahler in Bad und Küchenbereich
- . 1.000-Mbit-Leitung (Vodafone) und Netzwerkverkabelung
- . Videogegensprech- und Türschließanlage
- . Bequeme Paketbriefkästen am Haus für Zustellungen in Abwesenheit
- . Abschließbarer Fahrrad-Carport im Hof
- . Pkw-Stellplatz möglich
- . Fertigstellung voraussichtlich zum 15.10.2023

WP WP WANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

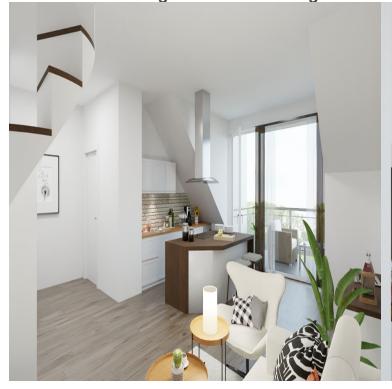
Sonstiges

Der voraussichtliche Fertigstellungstermin dieser klimafreundlichen, energieeffizienten und wunderschönen Wohnung ist der 15.10.2023.

Es soll ein gegenseitiger Kündigungsverzicht von 2 Jahren vereinbart werden, wobei eine Erhöhung der vertraglich vereinbarten Indexmiete für 2 Jahre ausgesetzt wird.

Für Besichtigungswünsche richte ich mich zeitlich gerne nach Ihnen und freue mich auf Ihre Anfrage.

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





Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net



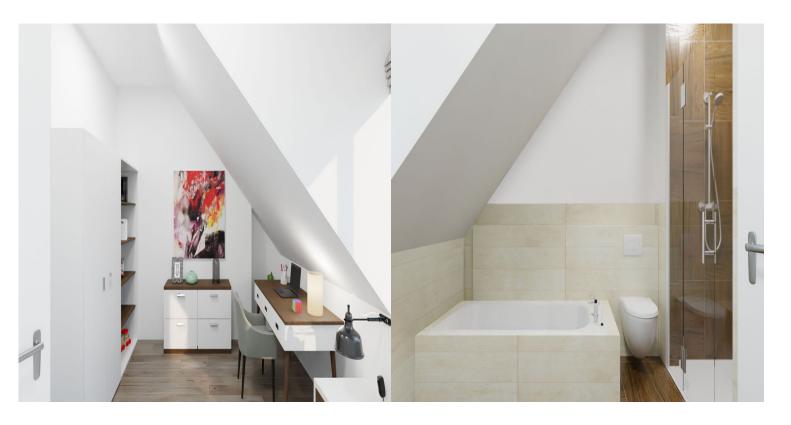
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



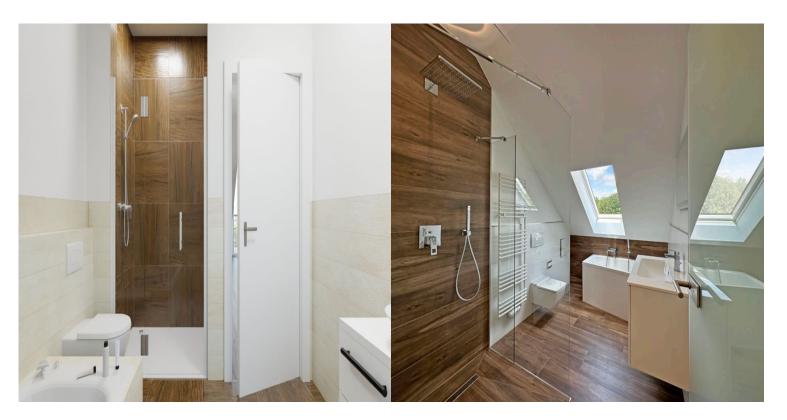
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import





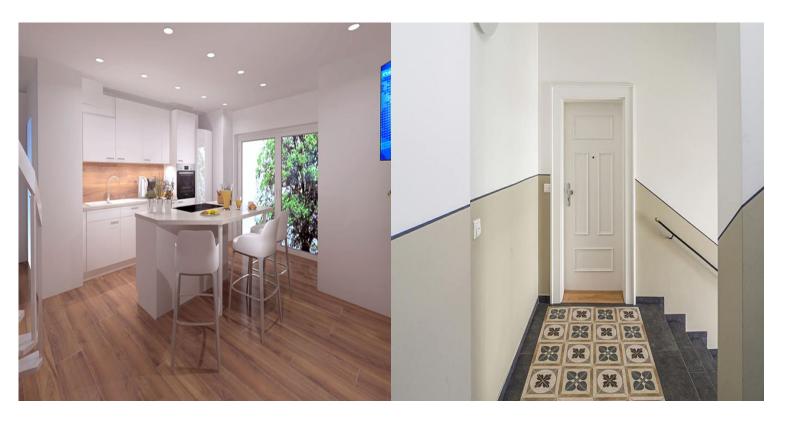
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Energiebedarf	Energiebedarf kWh/(m²·a)
A+	14,00
Α	
В	
C	
D	
E	
F	
G	
Н	



Einfacher OpenImmo Import

Energiebedarf	Energiebedarf kWh/(m²·a)	Gogotarage KGV 'Am Birkenwaldchen' e.V.
A+	14,00	er weg
A		Name & Water-Abrecht Weg Tauchaer Strake
В		Luck Marchael Marchae
C		
D		Bochumer Strate Bochumer Strate Brettenborn An der
E		Oberlauterstraße Leipzig Leipziger-Gitterring Wiesengunda - Straße Straße
F		Ceonhardstrase KGV Mockou Mitte Key Mockou Mitt
G		
Н		Abtnaundorfers Abtnaundorfers Heiterblickstraße Heiterblickstraße Park Data CC-By-SR by yaugopenstreetings.org/copyright



Einfacher OpenImmo Import





Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim