

IM NORDWESTEN LEBT SICH´S AM BESTEN



04159 Leipzig

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 180,00 m²
Kaufpreis: 460.000,00 EUR

Scout-ID: 151480548
Objekt-Nr.: 137

Ihr Ansprechpartner:

ZIMMOBILIEN

Herr Mike Zimmerer

E-Mail: mikezimmerer@web.de

Tel: +49 177 6894188

Web: <http://www.zimmobilien-leipzig.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	316,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1981
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	128,39 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1981
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt
Die Courtage ist vom Käufer zu zahlen

IM NORDWESTEN LEBT SICH´S AM BESTEN



04159 Leipzig

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 180,00 m²
Kaufpreis: 460.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem idyllischen Refugium, das Komfort, Eleganz und Vielseitigkeit in perfekter Harmonie vereint. Dieses Haus mit seinen sechs Zimmern bietet reichlich Platz für jeden Lebensstil und präsentiert sich als wahre Oase der Entspannung.

Beim Betreten werden Sie von einer einladenden Atmosphäre umarmt, die durch sorgfältig gestaltete Räume mit viel natürlichem Licht und einer warmen Farbpalette verstärkt wird. Die sechs Zimmer des Hauses sind durchdacht angeordnet, um Flexibilität und Funktionalität zu gewährleisten. Jedes Zimmer strahlt eine einzigartige Aura aus, perfekt für persönliche Entfaltung oder gemeinsame Momente mit der Familie. Die zwei Badezimmer sind sorgfältig gestaltet und bieten eine entspannende Umgebung. Die Gästetoilette ist nicht nur praktisch, sondern auch stilvoll gestaltet, um Ihren Gästen einen besonderen Empfang zu bereiten.

Die Krönung dieses architektonischen Meisterwerks ist zweifellos die Dachterrasse. Ein Ort, der sich perfekt für Abende unter dem Sternenhimmel eignet oder um den Sonnenuntergang zu genießen. Hier können Sie sich zurücklehnen, den Alltagsstress vergessen und die atemberaubende Aussicht auf die Umgebung genießen.

Für zusätzliche Vielseitigkeit verfügt das Haus über ein vermietbares Apartment, das nicht nur eine finanzielle Möglichkeit darstellt, sondern auch Raum für Gäste oder Familienangehörige bietet.

Der kleine Garten mit seiner gemütlichen Terrasse schafft einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Ein Ort, der zu entspannten Grillabenden, Gartenpartys oder einfach nur zum Zurücklehnen mit einem guten Buch einlädt.

Dieses Haus ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort, der Lebensqualität definiert. Willkommen in einem Zuhause, das nicht nur Ihre Bedürfnisse erfüllt, sondern auch Ihre Träume inspiriert.

Lage:

Lützschena ist ein Stadtteil von Leipzig in Sachsen, Deutschland. Der vollständige Name des Stadtteils ist Lützschena-Stahmeln. Hier sind einige allgemeine Informationen und eine kurze Lagebeschreibung:

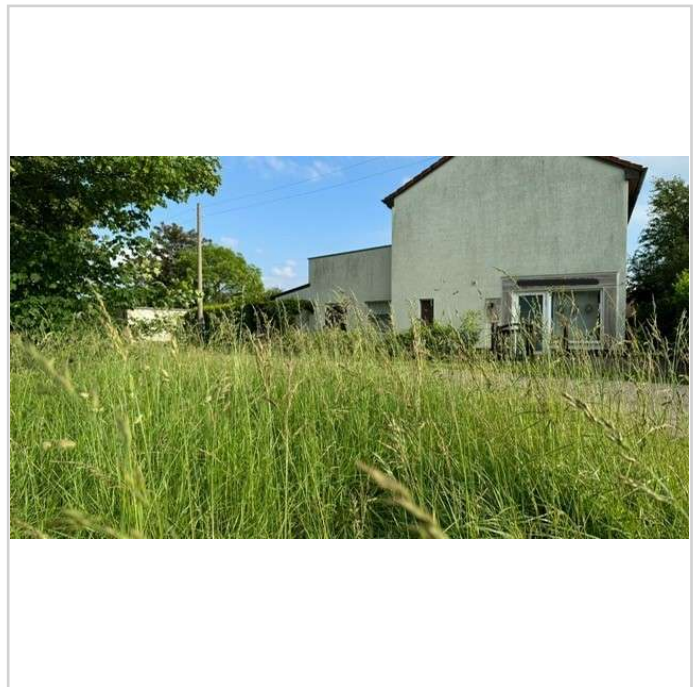
1. Lage: Lützschena liegt im Nordwesten von Leipzig, ungefähr 8 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt.
2. Verkehrsanbindung: Der Stadtteil ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahn A9 verläuft in der Nähe, und die Bundesstraße B87 führt durch den Stadtteil. Die öffentlichen Verkehrsmittel, wie Busse und Straßenbahnen, sorgen für eine gute Anbindung an das Leipziger Stadtgebiet.
3. Geschichte: Lützschena hat eine lange Geschichte und war bereits im Mittelalter besiedelt. Der historische Ortskern zeugt von dieser Vergangenheit mit alten Gebäuden und einer charmanten Atmosphäre.
4. Sehenswürdigkeiten: Zu den Sehenswürdigkeiten gehört das Schloss Lützschena, ein barocker Herrnsitz, der im 18. Jahrhundert erbaut wurde. Das Schloss und der dazugehörige Schlosspark sind beliebte Ausflugsziele.
5. Wohngebiete: Lützschena ist heute ein gemischtes Wohngebiet mit sowohl historischen als auch modernen Wohnhäusern. Es bietet eine angenehme Umgebung für Familien und hat eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und

Einkaufsmöglichkeiten.

6. Natur: In der Umgebung von Lützschena gibt es einige Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen und Erholung einladen.

Sonstiges:

-keine Gewähr gegenüber von Dritten gemachten Angaben- - Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten- -Im Preis sind keine Kaufnebenkosten enthalten-



Straßenseite2

IM NORDWESTEN LEBT SICH´S AM BESTEN



04159 Leipzig

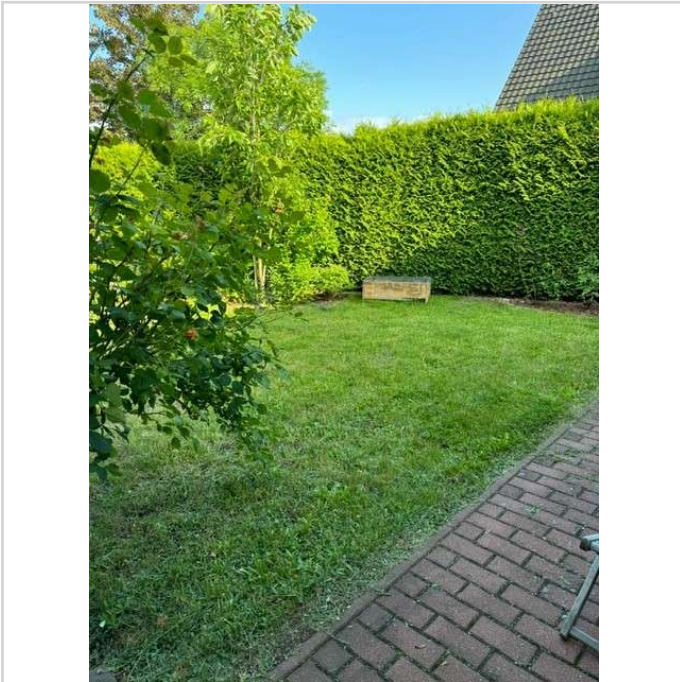
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 180,00 m²
Kaufpreis: 460.000,00 EUR



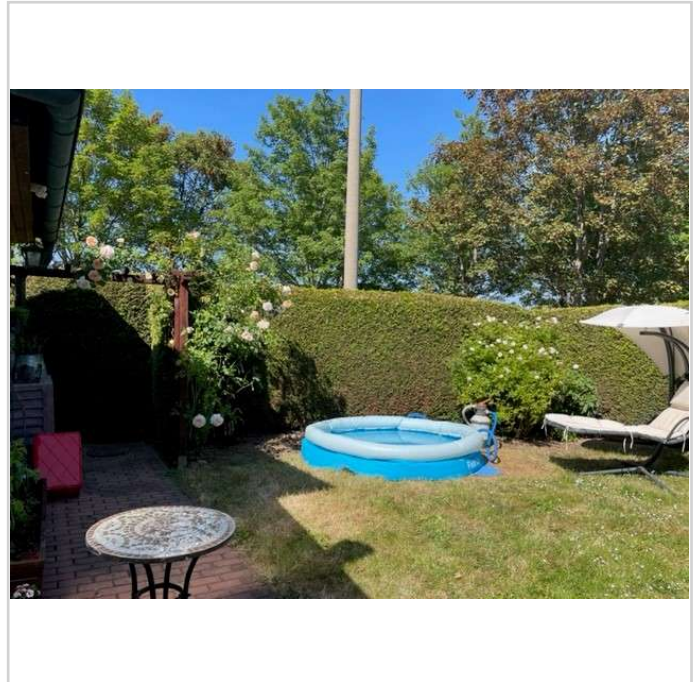
Seitenansicht



Hausansicht3



Garten



Außenansicht 10

IM NORDWESTEN LEBT SICH´S AM BESTEN



04159 Leipzig

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 180,00 m²
Kaufpreis: 460.000,00 EUR



Straßenseite3



AirBnB1



AirBnB2



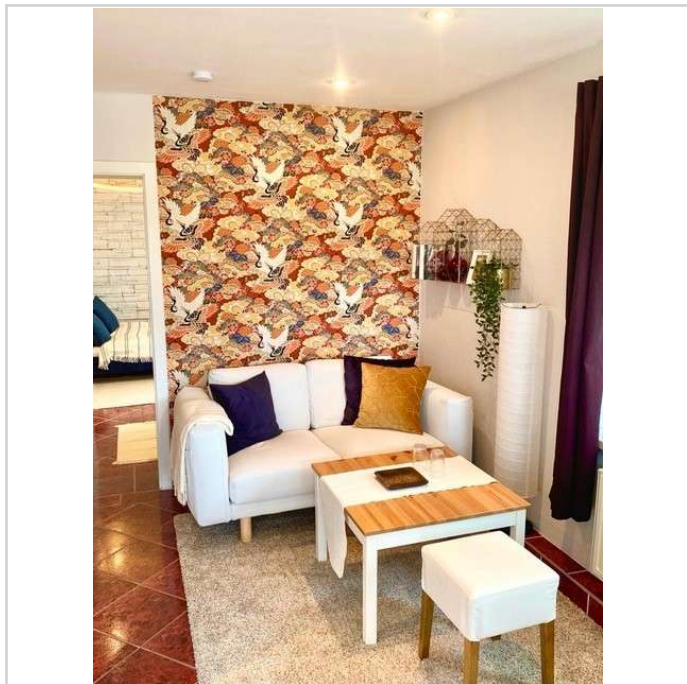
AirBnB3

IM NORDWESTEN LEBT SICH´S AM BESTEN

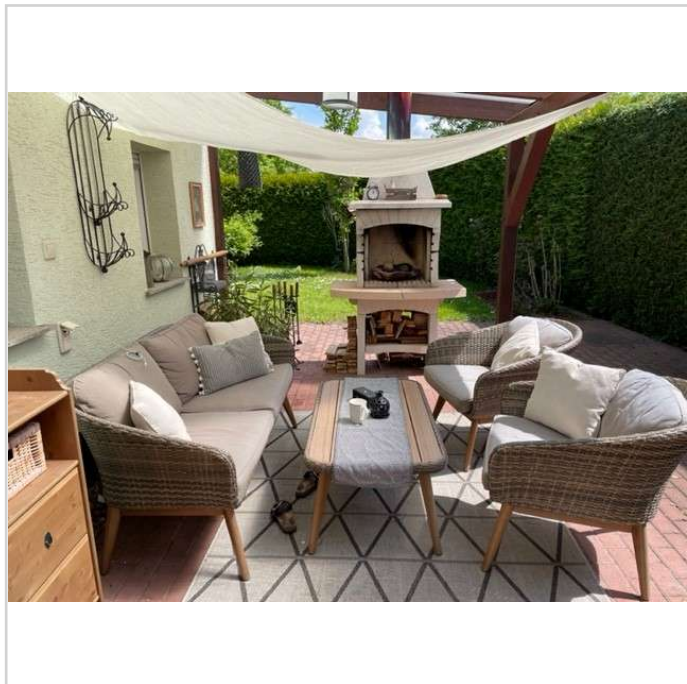


04159 Leipzig

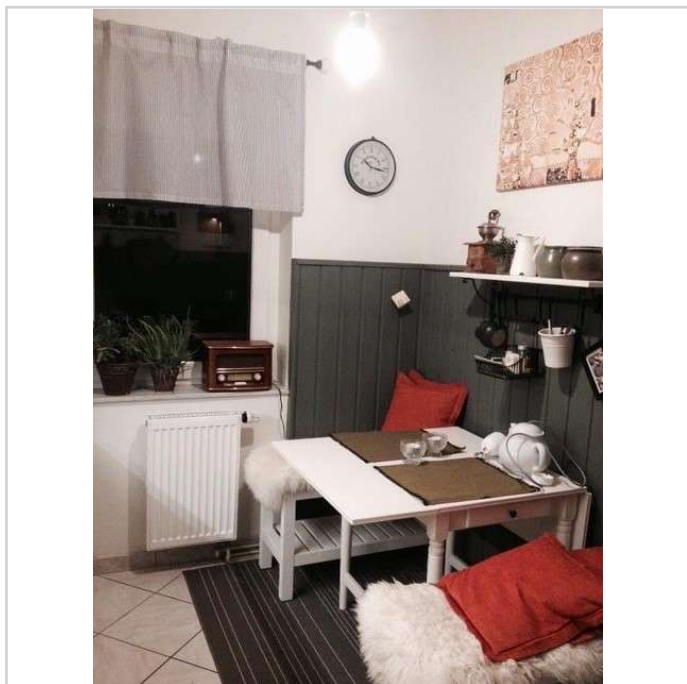
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 180,00 m²
Kaufpreis: 460.000,00 EUR



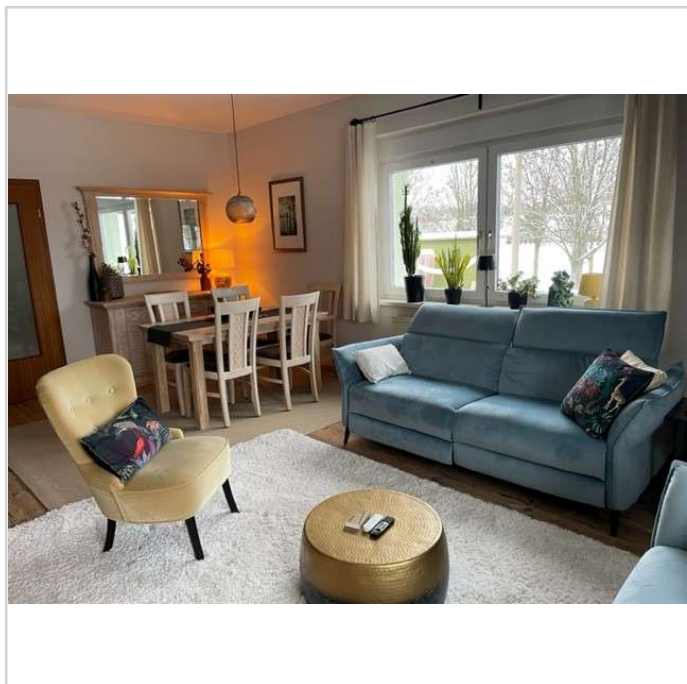
AirBnB7



Außenansicht 9



Küche2



WoZ12

IM NORDWESTEN LEBT SICH´S AM BESTEN



04159 Leipzig

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 180,00 m²
Kaufpreis: 460.000,00 EUR

