

# RUHE ENTSPANNUNG SICHERHEIT



04249 Leipzig

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 619.900,00 EUR

Scout-ID: 151461285  
Objekt-Nr.: 136

## Ihr Ansprechpartner:

ZIMMOBILIEN

Herr Mike Zimmerer

E-Mail: [mikezimmerer@web.de](mailto:mikezimmerer@web.de)

Tel: +49 177 6894188

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

Haustyp:	Bauernhaus
Grundstücksfläche ca.:	806,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	160,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1924
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	90,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1924
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

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

# RUHE ENTSPANNUNG SICHERHEIT



04249 Leipzig

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 619.900,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive Doppelhaushälfte vereint modernen Komfort mit gehobener Ausstattung und bietet alles, was Sie sich für ein luxuriöses Wohnen wünschen. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage in Knautnaundorf und bietet reichlich Platz sowie zahlreiche Annehmlichkeiten.

### Ausstattung:

Wohnfläche: 100 m<sup>2</sup> zuzüglich Wohnkeller  
Zimmer: 3 (1 Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer)  
Küche: Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten (Herd, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank)  
Badezimmer: Neu renovierte Bäder mit exklusiver Ausstattung  
Heizung: Fußbodenheizung in allen Wohnräumen  
Kamin: Gemütlicher Kaminofen im Wohnzimmer  
Sicherheit: Alarmanlage mit Sicherheitsdienst und Eingangstür mit Fingerprint-System  
Klimatisierung: Klimaanlage in allen Hauptwohnräumen  
Fenster: Hochwertige Isolierglasfenster für optimalen Wärmeschutz  
Nebengelass: Separates Nebengebäude mit Küche und Büro, ideal für Homeoffice oder Gäste  
Wintergarten: Heller Wintergarten mit teilweise Fußbodenheizung  
Wellness: Jacuzzi  
Außenbereich: Eleganter Pavillon im Garten für entspannte Stunden im Freien  
Parkmöglichkeiten: Carport, Garage und zwei separate Toreinfahrten mit elektrischen Toren

### Besonderheiten:

Diese Doppelhaushälfte besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und luxuriöse Ausstattung. Der Wohnbereich mit Kaminofen lädt zu gemütlichen Abenden ein. Die hochmoderne Einbauküche und die neuen Bäder lassen keine Wünsche offen. Besonders hervorzuheben ist die hohe Sicherheitsausstattung mit einer Alarmanlage und einer Eingangstür mit Fingerprint-System.

Das Objekt ist ab sofort verfügbar und kann nach Vereinbarung besichtigt werden. Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

## Lage:

### Lage:

Die Doppelhaushälfte liegt in Knautnaundorf, einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft im Südwesten von Leipzig. Knautnaundorf besticht durch seine idyllische Lage und die Nähe zur Natur, während gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Stadt Leipzig gegeben ist.

Verkehrsanbindung: Gute Busverbindungen und Flexa ermöglichen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit von Leipzig und der Umgebung.

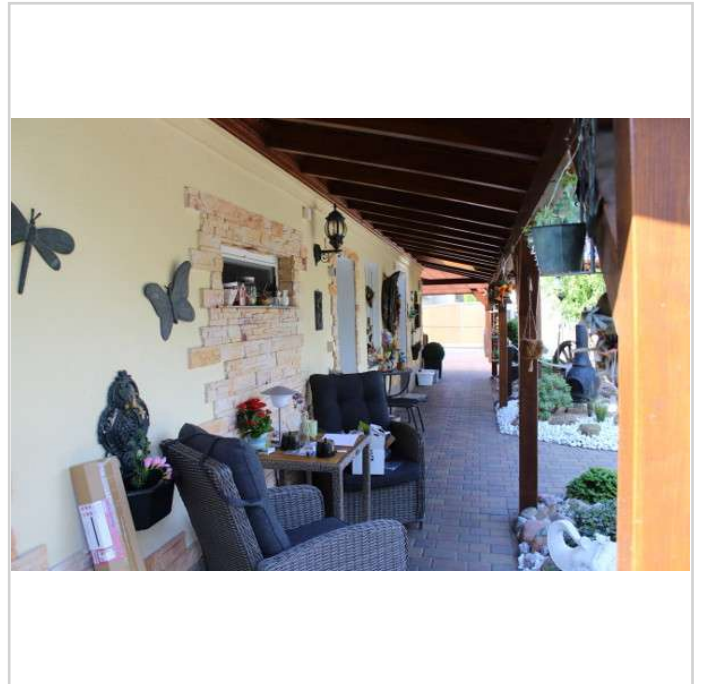
Einkaufsmöglichkeiten: Im benachbarten Knauthain finden Sie

zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Gesundheitsversorgung: Ein Arzt ist ebenfalls in Knauthain ansässig.

Bildungseinrichtungen: Schulen und Kitas befinden sich in Knauthain, sodass auch für Familien mit Kindern eine optimale Infrastruktur vorhanden ist.

## Sonstiges:

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



IMG\_6040

## RUHE ENTSPANNUNG SICHERHEIT



04249 Leipzig

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 619.900,00 EUR



IMG\_6041



IMG\_6042



IMG\_6043



IMG\_6044

# RUHE ENTSPANNUNG SICHERHEIT



04249 Leipzig

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 619.900,00 EUR



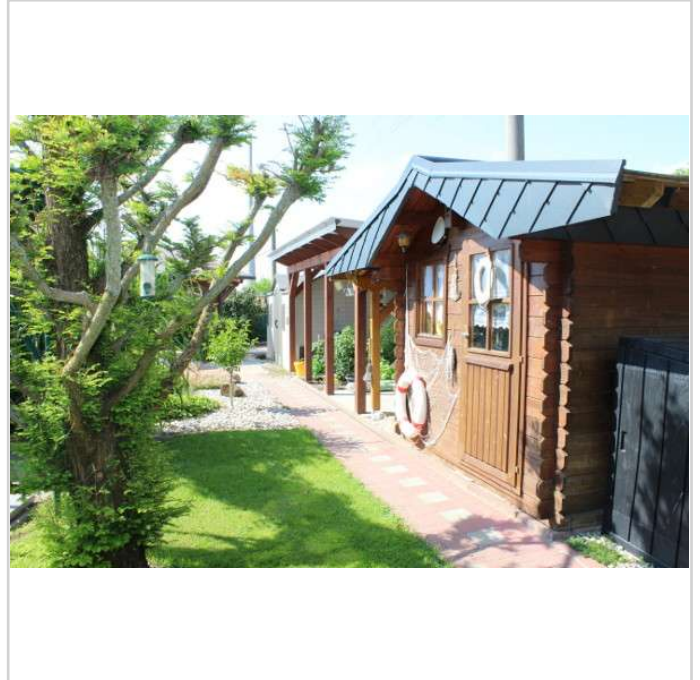
IMG\_6045



IMG\_6046



IMG\_6047



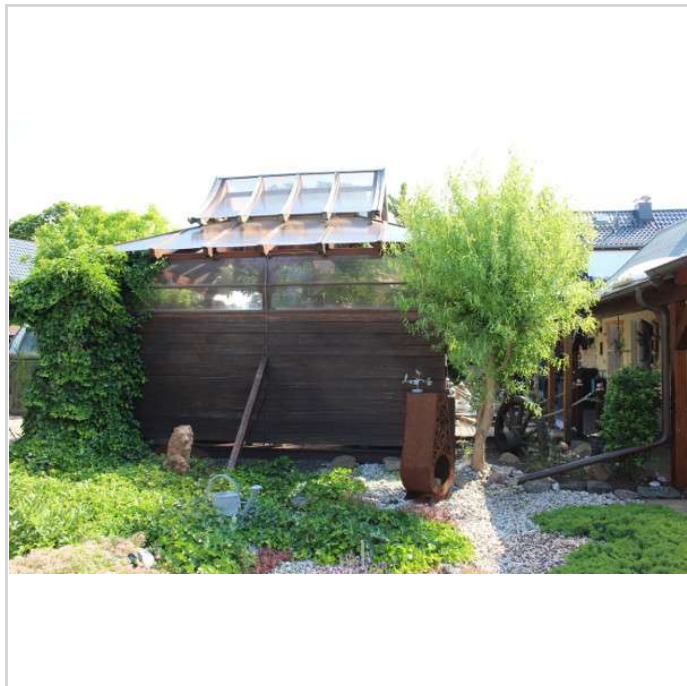
IMG\_6048

# RUHE ENTSPANNUNG SICHERHEIT

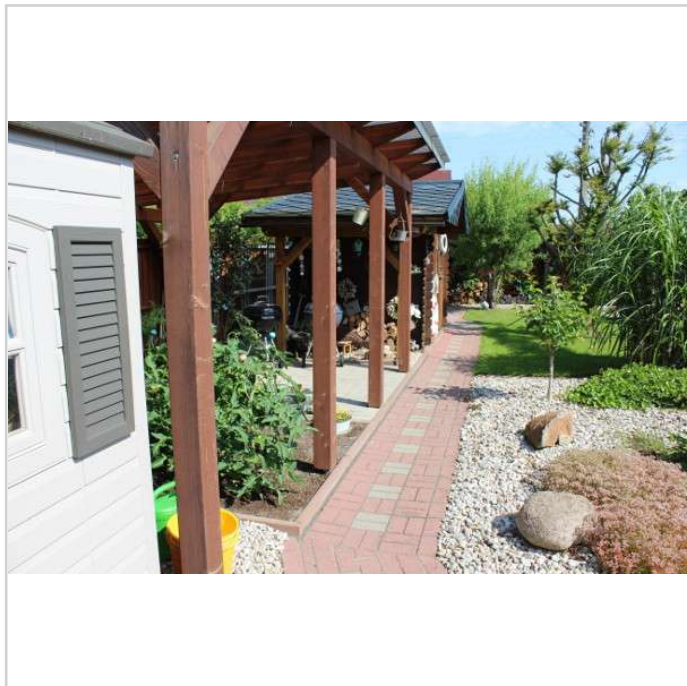


04249 Leipzig

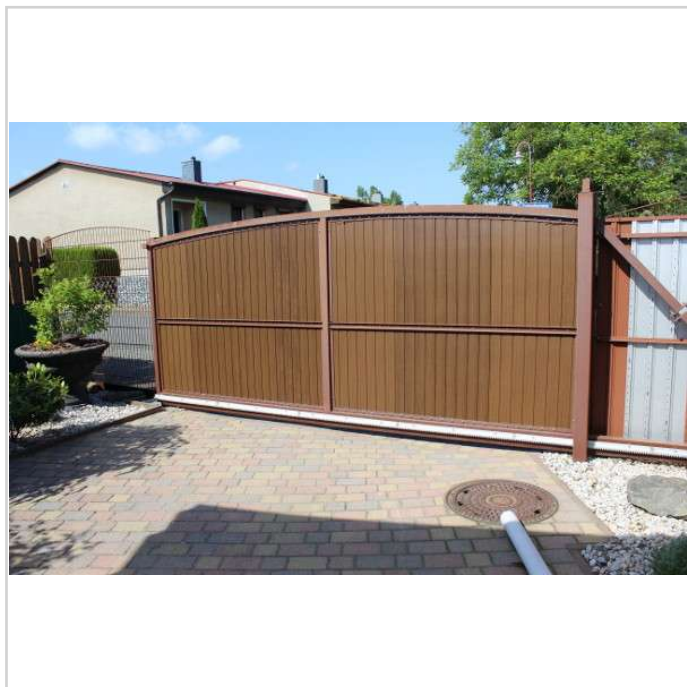
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 619.900,00 EUR



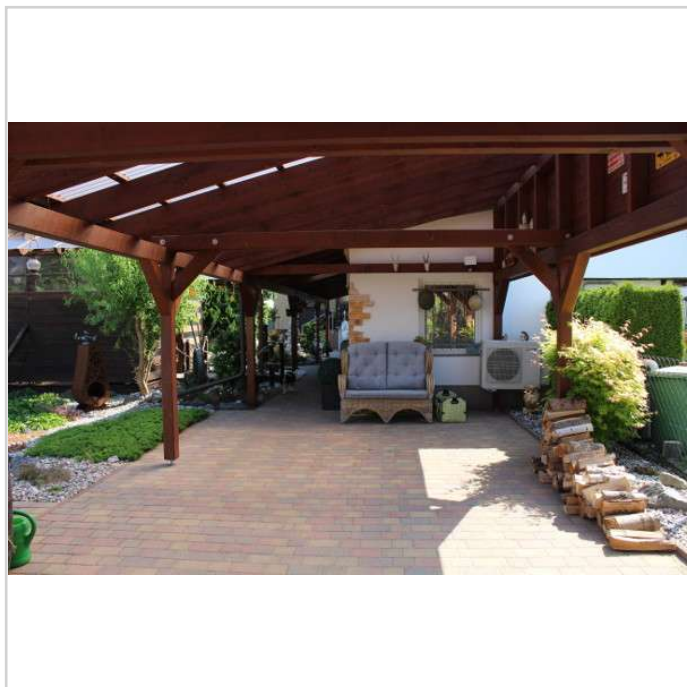
IMG\_6049



IMG\_6050



IMG\_6051



IMG\_6052

# RUHE ENTSPANNUNG SICHERHEIT



04249 Leipzig

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 619.900,00 EUR



IMG\_6053



IMG\_6059



IMG\_6060



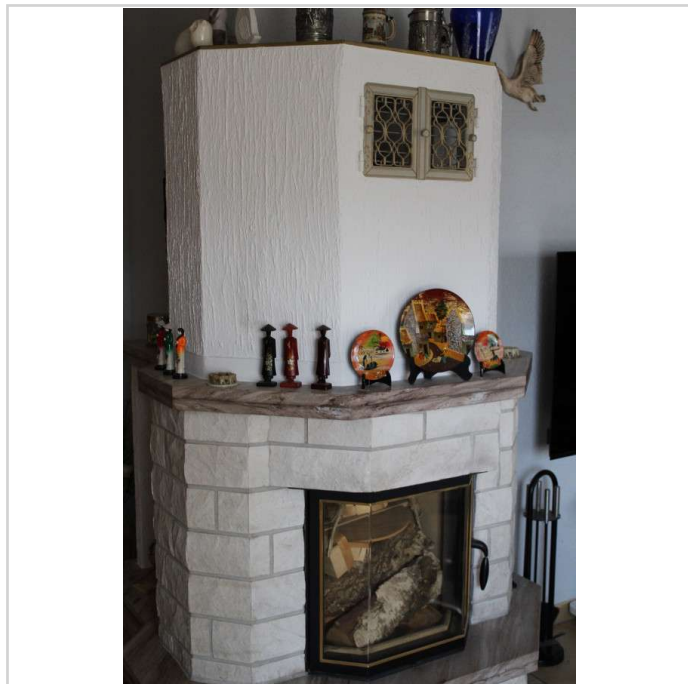
IMG\_6061

## RUHE ENTSPANNUNG SICHERHEIT

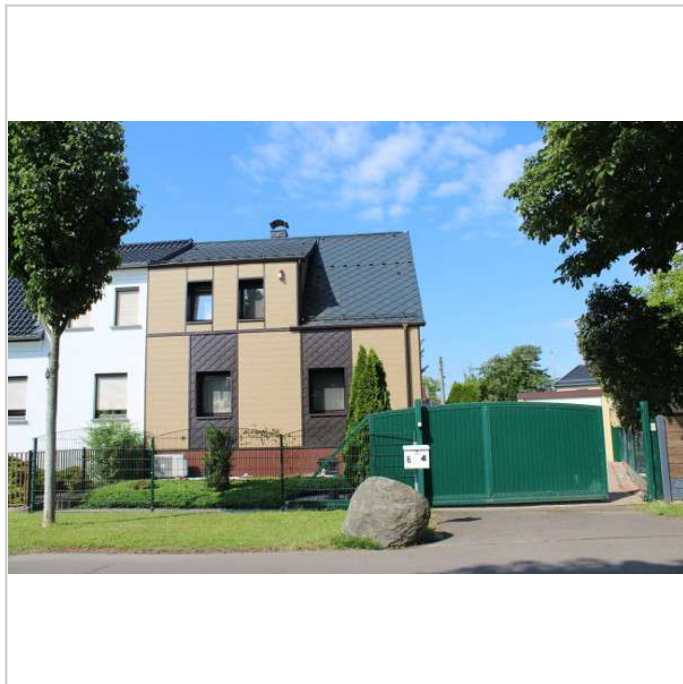


04249 Leipzig

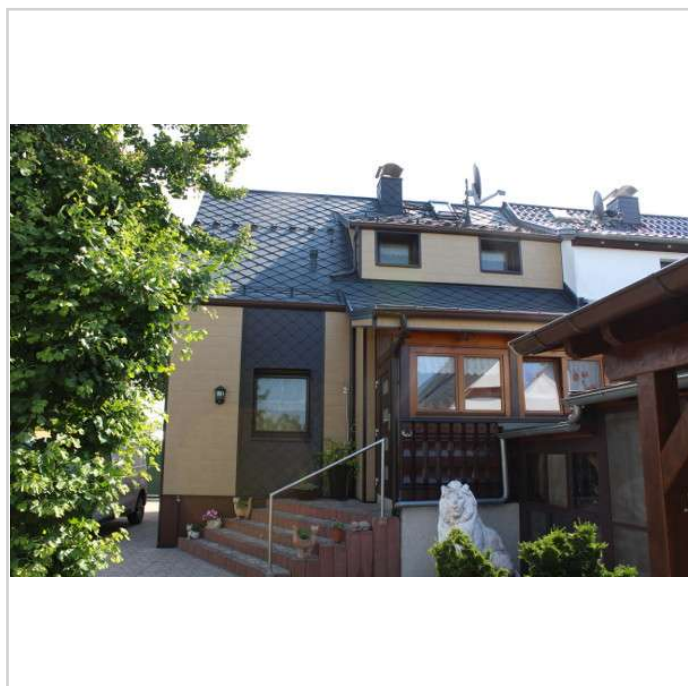
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 619.900,00 EUR



IMG\_6069



IMG\_6037



IMG\_6039

# RUHE ENTSPANNUNG SICHERHEIT



04249 Leipzig

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 619.900,00 EUR

