Ein Traum an der Parthenaue in Borsdorf, ETW mit Balkon und Stellplatz

04451 Borsdorf, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1133

Wohnfläche ca.: **76,12 m²** - Zimmer: **3**

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Ein Traum an der Parthenaue in Borsdorf, ETW mit Balkon und Stellplatz

Objekt ID	1133
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	04451 Borsdorf
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	76,12 m²
Nutzfläche ca.	40 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	5,78 m²
Vermietbare Fläche ca.	76,12 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Wasch-/Trockenraum
Preis	auf Anfrage

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Objektbeschreibung

Die Immobilie ist aufgeteilt in 6 Einheiten.
Im 2. Obergeschoss befindet sich die vom Grundriss her schön geschnittene 3- Raumwohnung.
Die 3 hellen Räume sind mit Laminat ausgestattet, Küche und Bad sind gefliest. Das Wohnzimmer ist sehr großzügig, von wo aus man den Südbalkon erreicht. Das innenliegende Bad verfügt über eine Wanne und Waschmaschinenanschluss. Eine Abstellkammer ist vom Flur begehbar. Über eine Deckenklappe mit Ausziehleiter gelangt man vom Flur in einen ausgebauten Dachboden, mit einer Grundfläche von 33 m², zur Nutzung für Hobby oder als Abstellfläche. Die ca. 33 m² sind nicht in der Wohnfläche enthalten, was die Wohnung noch etwas attraktiver macht. Die derzeitigen Mieter haben vor 2 Jahren den Küchenboden mit modernen Fliesen belegen lassen und eine Fachfirma hat eine hochwertige Küche eingebaut. Die Einbauküche kann nach Preisabsprache übernommen werden, sie ist nicht im Kaufpreis enthalten!

Ausstattung

- 3 helle Räume
- Laminat
- Einbauküche
- Küche und Bad gefliest
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Balkon
- Speicher
- Kellerabteil
- Außenstellplatz auf dem Parkdeck

Sonstiges

Da die Wohnung vermietet ist, handelt es sich um Referenzbilder einer vergleichbaren Wohnung. Küche ist original.

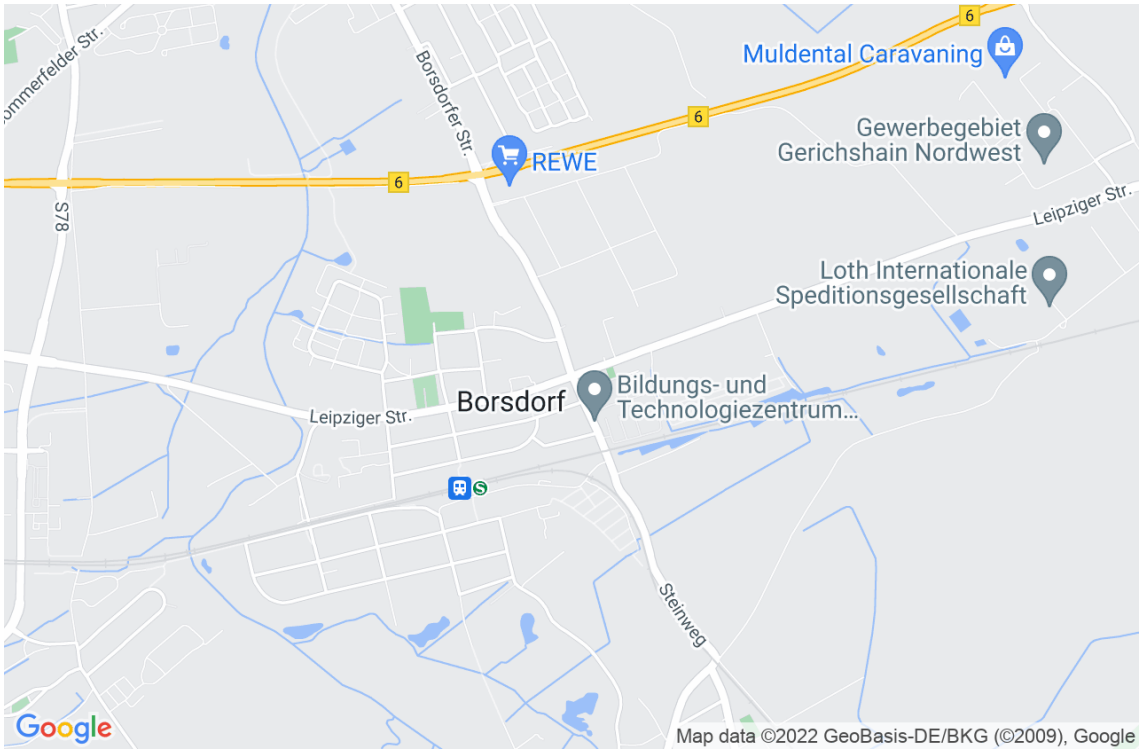
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	vor dem 1.5.2014
Gültig bis	14.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	63,00 kWh/(m²·a)

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch
md@m-quadrat-immobilien.de
Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Lage

Das Objekt befindet sich in der Randbebauung von Borsdorf und ist somit von sehr viel Natur umgeben. Schon wenn man über die Sackgasse, was eine Spielstraße ist, das Grundstück betritt, kommt ein Wohlfühleffekt durch die sehr gepflegte Außenanlage auf. Die Gemeinde Borsdorf gehört zum Landkreis Leipzig. Sie ist sehr verkehrszentral, da man in ca 5 min die A 14 und in einer knappen halben Stunde das Zentrum von Leipzig erreicht. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden und für die große Shoppingtour ist man mit dem Auto in 10 min im Paunsdorf- Center.
Im Gemeindegebiet gibt es eine Grundschule und ein Freies Gymnasium. Vier Kindertagesstätten garantieren, dass jeder Familie bedarfsgerecht ein Betreuungsplatz zur Verfügung gestellt werden kann. Ummantelt ist Borsdorf mit sehr viel Grün, durch viele Felder und die Pathenaue.

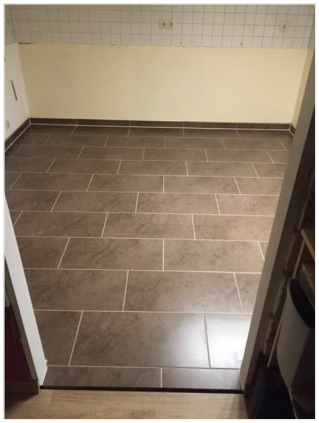


m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch
md@m-quadrat-immobilien.de
Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

verkauft

Hausansicht

Referenz



Küchenboden

EBK

EBK

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

m²
M-QUADRAT IMMOBILIEN
25 JAHRE

EBK

Referenz

Referenz

Referenz

Parkdeck

Parthenaue

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Hinterhausansicht

Spielplatz

M. Datemasch

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

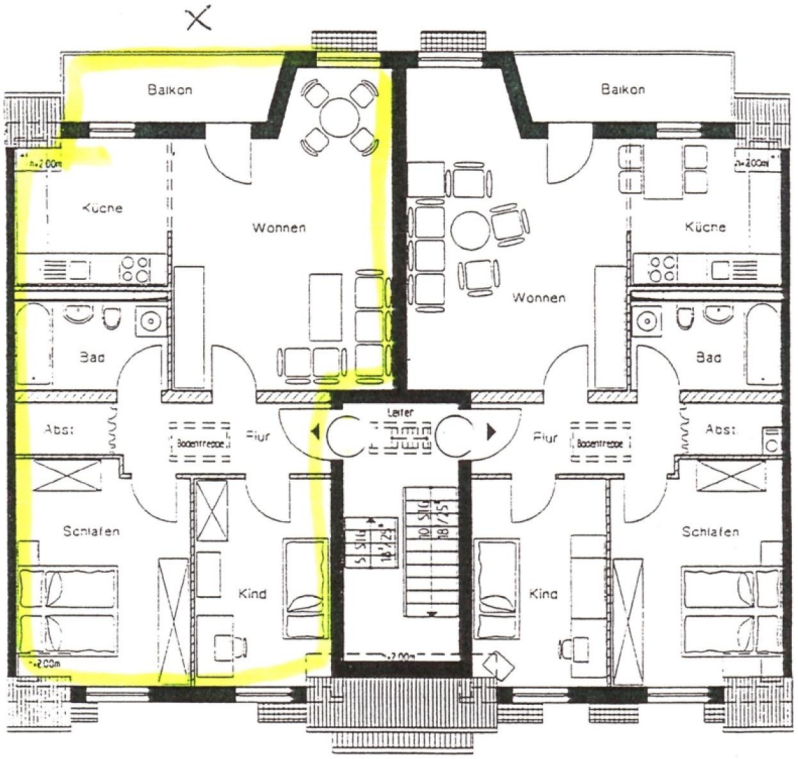
md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Grundriss

Grundriss

Wohngebiet Borsdorf
Wohnen an der Parthenaue



Maßstab 1:100

Dachgeschoß links **76.12 m²**
mit Speicher

Wohnen		24.98 m²
Schlafen		14.99 m²
Kind		11.06 m²
Küche		8.64 m²
Bad/WC		5.39 m²
Flur		7.97 m²
Balkon	5.78 m²	2.89 m²
Speicher	33.10 m² GF	–
		76.12 m²

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044