

Eigennutzer oder Kapitalanleger, **RENOVIERTE 4 RAUM MAISONETTE**, im schönen Brandis bei **Leipzig**

04821 Brandis, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 1576



Wohnfläche ca.: **91 m²** - Zimmer: **4**



Eigennutzer oder Kapitalanleger, RENOVIERTE 4 RAUM MAISONETTE, im schönen Brandis bei Leipzig

Objekt ID	1576
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	04821 Brandis
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	91 m ²
Nutzfläche ca.	8 m ²
Vermietbare Fläche ca.	91 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Offene Küche, Wasch-/Trockenraum
Hausgeld	225 EUR



Objektbeschreibung

Die familienfreundliche Maisonettenwohnung befindet sich im 3. OG eines sehr gepflegten, 3 geschossigen Mehrfamilienhauses. Die erste Ebene besteht aus dem großzügigem Wohn- und Küchenbereich, Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer mit Erker, dem Tageslichtbad mit Wanne und Dusche und dem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Der Wohnbereich mit offener Küche bietet auch Platz für ein großen Esstisch. Vom Wohnbereich gelangt man auf den Balkon. Mit Blick über die Dächer einer Einfamilienhaussiedlung ins Grüne, kann man auf ihm den Feierabend genießen. Das Studio kann man durch seine Größe als Schlaf-, Kinder-,Arbeitszimmer oder für Hobby und Freizeit nutzen. Das Studio verfügt auch über einen kleinen Erkerbalkon mit Fernblick auf Leipzig. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil und ein Stellplatz im Betonunterstand. Für Gäste sind auch Parkmöglichkeiten vorhanden, auf einem 50 m entfernten Grundstück, was zur Wohnanlage gehört. Die Wohnungen im Objekt sind zum Teil von den Eigentümern genutzt und teils vermietet. Es besteht eine gute Hausgemeinschaft und keinerlei Leerstand.

Ausstattung

- 2 Ebenen
- renoviert
- 4 helle Wohnräume
- Laminat
- Außenrolladen
- offene Küche, gefliest (Fußboden, Fliesenspiegel)
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, gefliest bis Deckenhöhe
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- 2 Balkone
- Kellerabteil
- Stellplatz im offenen Betonunterstand

Sonstiges

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	03.06.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1998





Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	85,30 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Brandis ist eine sächsische Stadt im Landkreis Leipzig und liegt ca. 18 km östlich von Leipzig. Touristisch reizvoll gelegen bietet es seinen knapp 10.000 Bürgerinnen und Bürgern einen hohen Mehrwert an Lebensqualität. Die Stadt zeichnet sich durch eine gute Wohnqualität, seiner Schullandschaft, ein umfangreiches Angebot an Dienstleistungs- und Einkaufsmöglichkeiten vor Ort sowie ein abwechslungsreiches Vereins- und Gemeindeleben aus und das alles mit angenehmer Distanz zum Ballungszentrum Leipzig. Für Freizeit-, Erholungs- und Sportmöglichkeiten ist auch gesorgt, durch die die nahegelegenen Seenlandschaft.

Verkehrstechnisch ist Brandis bestens angebunden, über die Abfahrten Kleinpösna, Naunhof/Brandis und Klinga ist die Kleinstadt über die A 14 Leipzig-Dresden schnell zu erreichen. Nördlich führt die Bundesstraße 6 an Brandis vorbei. Der Ortsteil Beucha ist über die Bahnlinie Leipzig-Grimma-Nossen an den öffentlichen Bahnverkehr angeschlossen, die wiederum mit den PlusBus des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes fest vertaktet ist.





verkauft



Hausrückansicht



Treppenhaus



Wohneingangstür



Flur



Flur mit Treppe in die 2. Ebene





Tageslichtbad mit Wanne und Dusche



Tageslichtbad mit Wanne und Dusche



Wohnen



Kochen



Schlafen



Kinder-oder Arbeitszimmer





Studio



Studio



Balkon mit Aussicht



Sonnenuntergang mit Blick auf Leipzig



Abstellkammer mit WM Anschluss



Straßenansicht





Straßenansicht



Parken



Durchgang



Ansicht der Gebäude



Garten



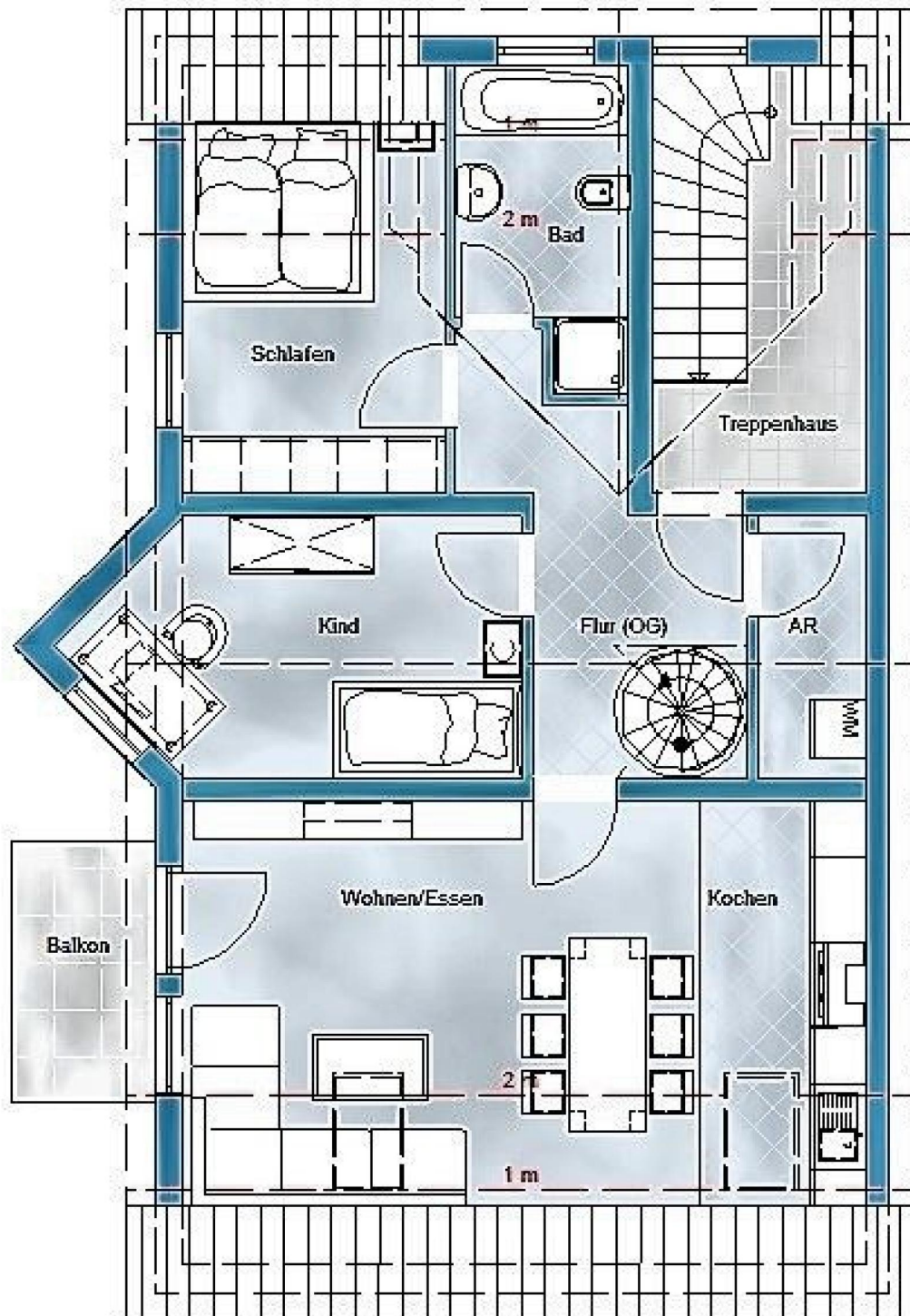
Immobilienkaufmann





Grundriss

Ebene 1



Grundriss

Ebene 2

