



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Schnell Termin vereinbaren.



**EINFACH MEHR.**



Objektnummer FALC-LIF-68306

***Ihre Chance auf eine zukunftssichere Investition!***

**Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**115.000,00 €**

**3,57% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>45,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>45,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>45,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1997</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>27.12.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>79,20 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>28.12.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, die durch ihre Nähe zum Kulkwitzer See besticht. Diese Lage bietet eine hervorragende Balance zwischen städtischem Komfort und naturnaher Erholung. Der Kulkwitzer See ist nur etwa 2 Kilometer entfernt und lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Segeln und Radfahren ein.***

***Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Der nächste Netto Marken-Discount ist etwa 700 Meter entfernt, während ein ALDI Nord in rund 750 Metern erreichbar ist. Diese Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten unterstreicht die Attraktivität der Lage für Familien und Berufstätige gleichermaßen.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die nächste Tram-Station Lausen ist nur etwa 700 Meter entfernt und bietet eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum von Leipzig. Zudem befindet sich die Autobahnauffahrt B 186 in einer Entfernung von etwa 4 Kilometern, was eine bequeme Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet.***

***Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein entscheidender Vorteil. Die 100. Schule - Grundschule der Stadt Leipzig ist etwa 740 Meter entfernt und bietet eine gute Bildungsinfrastruktur. Auch die Kindertagesstätte "Raxlifaxli" ist in nur etwa 600 Metern erreichbar, was den Alltag für Familien erleichtert.***

***Der nächstgelegene internationale Flughafen Leipzig/Halle ist in etwa 20 Kilometern erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht. Die Kombination aus naturnaher Umgebung, guter Infrastruktur und exzellenter Verkehrsanbindung macht diese Immobilie zu einem idealen Wohnort für Familien und Berufstätige, die Wert auf Lebensqualität und Komfort legen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Diese lukrative Kapitalanlage bietet auf 45 Quadratmetern eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei hellen Zimmern und einem großzügigen Balkon. Der im Jahr 1997 erbaute Wohnkomplex überzeugt durch eine solide Bauweise und eine Energieeffizienzklasse C, die für einen moderaten Energieverbrauch spricht.*

*Die Wohnung punktet mit einem hellen und freundlichen Ambiente. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre. Der Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen perfekten Ort zum Entspannen.*

*Im Kaufpreis bereits enthalten ist ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage, welcher ebenfalls vermietet ist.*

*Ein Kellerabteil gehört außerdem zur Wohnung und bietet praktischen Stauraum. Die Lage ist ideal für Pendler und Stadtliebhaber, da alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe sind.*

*Mit einem Kaufpreis von 115.000 Euro stellt diese Wohnung eine attraktive Investition in die Zukunft dar!*

## **Sonstiges**

*Eine Besichtigung ist nach vorheriger Absprache möglich. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen oder wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.*

*Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

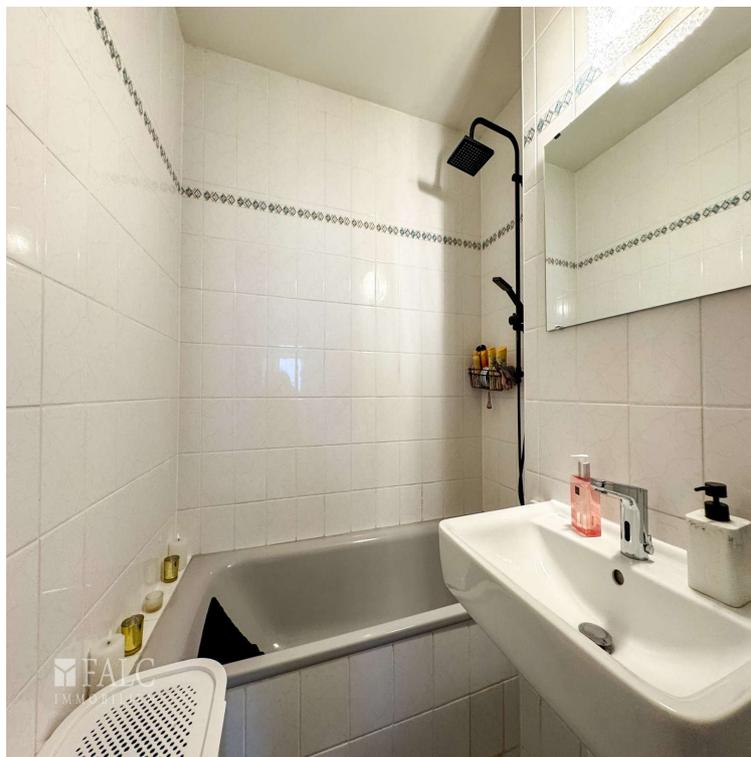
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



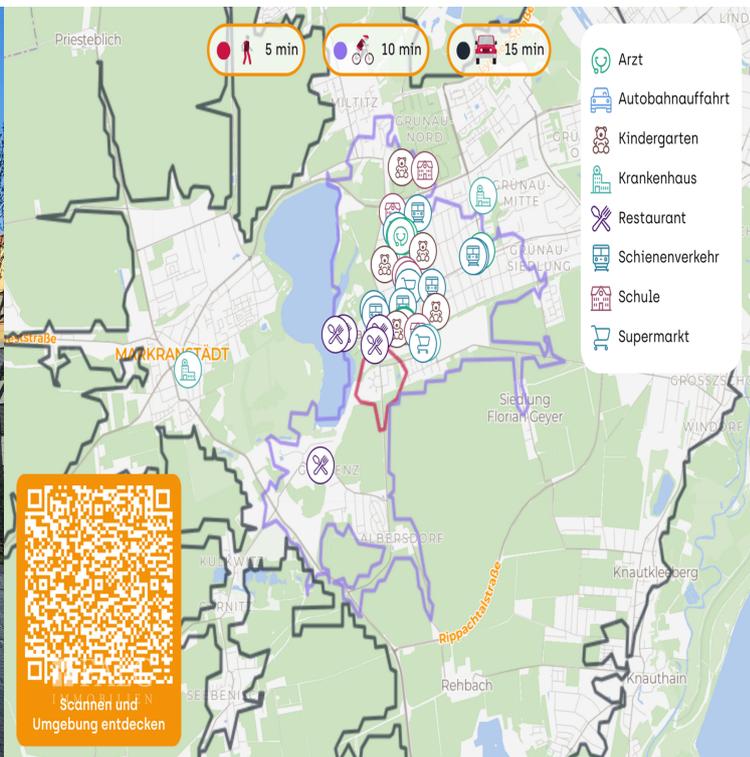
WP



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)