

Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

# Neubau Erstbezug - Altersgerechtes Wohndomizil mit Kamin

Objektnummer: 24077031



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 2.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 350 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24077031	Haustyp	Bungalow
Wohnfläche	ca. 133 m <sup>2</sup>	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bezugsfrei ab	01.10.2024	Bauweise	Massiv
Zimmer	3	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung
Badezimmer	2		
Baujahr	2024		
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	42.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.02.2034	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

## Ein erster Eindruck

Neubau-Bungalow mit gehobener Ausstattung in ruhiger Siedlungslage Diese exklusive Immobilie, ein Bungalow im Neubauprojekt, präsentiert sich als extravagantes Zuhause für anspruchsvolle Mieter. Mit einer Wohnfläche von ca. 133 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie großzügigen Platz für Komfort und Wohlbefinden. Der Erstbezug garantiert modernes Wohnen in einem hochwertigen Ambiente. Das Haus beeindruckt nicht nur mit seiner edlen Ausstattung, sondern auch mit seiner ruhigen Siedlungslage, die für eine entspannte Wohnatmosphäre sorgt. Ein Carport und zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder bieten praktischen Komfort im Alltag. Im Inneren des Bungalows erwarten Sie zahlreiche Highlights wie Echtholzparkett, eine Fußbodenheizung und eine indirekte Wohnraumbel- und Entlüftung, die für ein angenehmes Klima sorgen. Der Kamin im Wohnbereich lädt zu gemütlichen Stunden ein und schafft eine wohlige Atmosphäre. Die offene Küche bietet die Möglichkeit einer Kochinsel und ist ein echter Blickfang im Wohnbereich. Ein Ankleidezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort. Das Badezimmer ist mit Tageslicht durchflutet und verfügt über eine moderne Ausstattung. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss bietet praktischen Stauraum. Über eine großzügige Terrassenfläche gelangen Sie in den weitläufigen Garten, der zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht. Ein Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Habseligkeiten. Der Bungalow steht ab dem 01.10.2024 zur Verfügung und wartet darauf, von seinen neuen Bewohnern bezogen zu werden. Erleben Sie modernes Wohnen in einer hochwertigen Immobilie, die sowohl durch ihre luxuriöse Ausstattung als auch durch ihre ruhige Lage überzeugt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern.

Objektnummer: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

## Ausstattung und Details

- Bungalow
- Extravaganter Erstbezug in ruhiger Siedlungslage
- Carport zzgl. Abstellmöglichkeit für Fahrräder
- Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Indirekte Wohnraumbel- und Entlüftung
- Kamin im Wohnbereich
- Offene Küche (Kochinsel möglich)
- Ankleide
- Großzügige Terrassenfläche zum Entspannen
- Zwei Tageslichtbäder
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss
- Großzügiger Garten zur alleinigen Nutzung
- Dachboden als Stauraum
- Verfügbar ab 01.10.2024



Objektnummer: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

## Alles zum Standort

Rückmarsdorf ist ein westlich gelegener Stadtteil von Leipzig. Er verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Hier befindet sich u.a. Leipzigs zweitgrößtes Einkaufscenter, das "Löwencentre". Des Weiteren sind eine Grundschule und eine Kita vorhanden. Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt mittels Bus und Bahn. Mit dem Auto gelangen Sie in nur wenigen Minuten über die B181 in die Leipziger City oder zur Autobahn A9. Für die erholsamen Stunden sorgt der nahegelegene Kulkwitzer See oder das Naherholungsgebiet, wie z.B. die Burgaue. Hier können Sie einfach mal die Seele baumeln lassen.

Objektnummer: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 42.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralf Bischoff

---

Prager Straße 2 Leipzig  
E-Mail: [leipzig@von-poll.com](mailto:leipzig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)