

Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

Neubau Erstbezug - Altersgerechtes Wohndomizil mit Kamin

????????? ??????????: 24077031



www.von-poll.com

???? ??????????: 2.000 EUR • ??????????: ca. 133 m² • ?????????: 3 • ??????? ????: 350 m²

???????? ??????????: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ?????????????? ???????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ?????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

?? ??? ??????

| | | | |
|-----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| ???????? ?????????? | 24077031 | ?????? | |
| ???????????? | ca. 133 m ² | ???????? | ??????? |
| ?????????????? ??? | 01.10.2024 | ?????????????? | |
| ????????? | 3 | ???????????????????? | ca. 0 m ² |
| ?????????????? ??? | 2 | ?????? | |
| ???????????? | | ???????? | ????????, WC |
| ???????????? | 2 | | ?????????????, ??????, |
| ????? ?????????????? | 2024 | | ?????? |
| ?????? ?????????????? | 1 x ?????????? ??? | | |
| | ?????????????, 1 x | | |
| | ????????????? ?????? | | |
| | ????????????? | | |

???????? ??????????: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

????????????? ???? ????????

| | | | |
|--------------------|------------------------|-------------------|----------------------------|
| ??????????? | ????????????? | ????????????????? | BEDARF |
| ??????????? | ??????????? | ??????????? | |
| ????? ???????????? | ??????? ?????????????? | ??????? ???????? | 42.00 kWh/m ² a |
| | ????? / ?????? | ??????????? | |
| ????????????? | 14.02.2034 | ????????????? | A |
| ????????????????? | | ????????????????? | |
| ????????? ??? | | ????????????? | |
| ????? ???????????? | ??????? ?????????????? | | |
| | ????? / ?????? | | |

???????? ??????????: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

???????? ??????????: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

??? ?????? ???????????

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 m² 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.

???????? ??????????: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

????????????????? ??? ??????????

- 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

???????? ??????????: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 42.00 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 24077031 - 04178 Leipzig – Burghausen - Rückmarsdorf

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Ralf Bischoff

Prager Straße 2 ??????
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com