

Provisionsfrei! Großes Tinyhouse mit Garten am Kulkwitzer See sucht neue Bewohner.

04207 Leipzig / Grünau-Siedlung, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: W-K-L-24-011



Wohnfläche ca.: **68 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **389.000 EUR**



Provisionsfrei! Großes Tinyhouse mit Garten am Kulkwitzer See sucht neue Bewohner.

Objekt ID	W-K-L-24-011
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	(Grünau-Mitte) 04207 Leipzig / Grünau-Siedlung
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	68 m ²
Grundstück ca.	612 m ²
Nutzfläche ca.	32 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Separate WC	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1985
Letzte Modernisierung	2016
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Holz
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	Juli 2024
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Gartennutzung, Holzbauweise, Kamin, Keller, Sauna, Separates WC, Stellplatz
Kaufpreis	389.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen ein kleines Haus mit Grundstück in Leipzig? Dann heißen wir Sie herzlich Willkommen in Ihrem gemütlichen Rückzugsort im Grünen, unweit des Kulkwitzer Sees und doch in der Stadt.

Dieses charmante Tiny-House, erbaut im Jahr 1985 in Rahmenständerbauweise, bietet auf seinen ca. 68 m² Wohnfläche und weiteren ca. 32 m² Nutzfläche ein ideales Zuhause für 1-2 Personen. Durchdacht konzipiert, umfassend renoviert und liebevoll ausgestattet, präsentiert sich dieses Haus als perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität im Kleinen.

Beim Betreten des Hauses durch die Diele wird sofort die moderne Ausstattung ersichtlich. Vom Flur aus sind das Wohnzimmer, Küche und das Gäste-WC zu erreichen. Das sanierte Gäste-WC beeindruckt mit seinem exquisiten Design und einer Natursteinverkleidung an den Wänden. Die moderne Küche bietet nicht nur eine vollständige Ausstattung, sondern auch ausreichend Platz für einen gemütlichen Esstisch für gesellige Mahlzeiten mit Gästen..

Trotz der kompakten Größe des Hauses, hat das Wohnzimmer eine Größe von ca. 25 m². Dank der Fenster fällt viel natürliches Tageslicht in den Wohnraum und gewährt so spannende Ausblicke nach Draußen. Ein Kamin sorgt für behagliche Wärme und eine gemütliche Atmosphäre, perfekt für entspannte Abende auf dem Sofa oder im Lesesessel.

Über eine platzsparende Treppe gelangt man im Flur in das Untergeschoss. Das Haus ist voll unterkellert und dieser wurde zu Wohnzwecken umgenutzt. Hier befinden sich ein Abstellraum, ein Schlafzimmer sowie das Hauptbad und der Heizungsraum. Das ebenfalls sanierte Bad im Untergeschoss ist mit einer Dusche und einer Badewanne vollausgestattet.

Ein pflegeleicht angelegter Garten mit einem Außenpool (3x5 Meter), einem Whirlpool und einer Infrarotsauna bietet viel Komfort und Entspannung im eigenen Zuhause. Die Sauna ist in einem kleinen Gartenhaus untergebracht, die auch durch einen zusätzlichen Ausgang über das Bad im Untergeschoss schnell erreicht werden kann. So lassen sich ausgiebige Saunagänge bequem zelebrieren. Die Anpflanzungen umrahmen das Grundstück und schaffen eine harmonische Atmosphäre.

Das Haus wurde in den Jahren 2015 und 2016 umfassend saniert, wobei neue Fenster teilweise dreifachverglast und mit Außenjalousien eingebaut wurden. Ein neues Dach sowie eine sanierte Fassade verleihen dem Haus ein modernes Erscheinungsbild und verbessern die Energieeffizienz.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Gasbrennwerttherme aus dem Jahr 2001, die für wohlige Wärme im gesamten Haus sorgt. Zusätzlich gibt es eine Fußbodenheizung im Schlafzimmer im Untergeschoss.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr Tinyhouse in Leipzig.

Ausstattung

- 2,5 Zimmer
- Kamin



- Sauna
- Garten mit Whirlpool & Pool

Sonstiges

Unsere Erfahrung zählt sich für Sie aus. Machen Sie jetzt den Finanzierungs-Check mit unseren Beratern. So finden wir auch Ihre Traumimmobilie.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

Lage

Der Stadtteil Grünau ist im Leipziger Westen gelegen und grenzt unmittelbar an den Kulkwitzer See an. Das Objekt selbst befindet sich inmitten der Kirschbergsiedlung, eine gewachsene Wohnsiedlung, die in den 30er-Jahren nach dem Gartenstadt-Konzept angelegt wurde und von einer beschaulichen Einfamilienhausbebauung geprägt ist.

Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenso im nahen Umfeld erreichbar, wie Schulen, Kindergärten und ärztliche Zentren.

Die Anbindung des Stadtteils an das Stadtzentrum mit dem ÖPNV kann als exzellent bezeichnet werden, da Bus-, Tram- und S-Bahn-Linien fußläufig zu erreichen sind. Ebenso sind die umliegenden Autobahnen (A9 und A 38) und Schnellstraßen innerhalb weniger Autominuten erreichbar.

Durch die unmittelbare Nähe zum Kulkwitzer See genießt diese Wohngegend eine besonders hohe Beliebtheit insbesondere bei Familien mit Kindern und alle, welche sich gerne aktiv erholen möchten.



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Küche



Küche



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820



Wohnbereich



Zimmeransicht



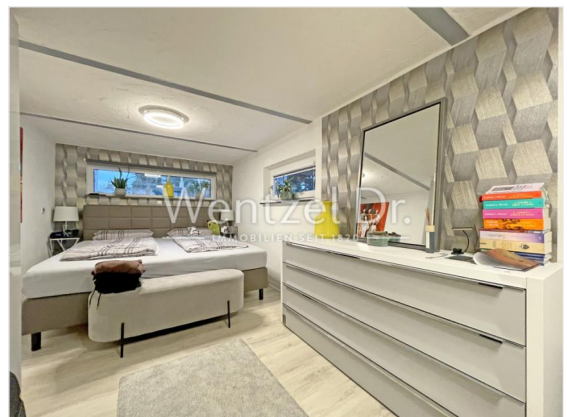
Kamin



Badezimmer



Badezimmer



Zimmeransicht



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820



Badezimmer



image00007



Garten



Pool

Wentzel Dr.
IMMOBILIEN SEIT 1820



Sie suchen einen neuen Ausblick?
Schauen Sie auf unsere Website.

wentzel-dr.de/immobilien

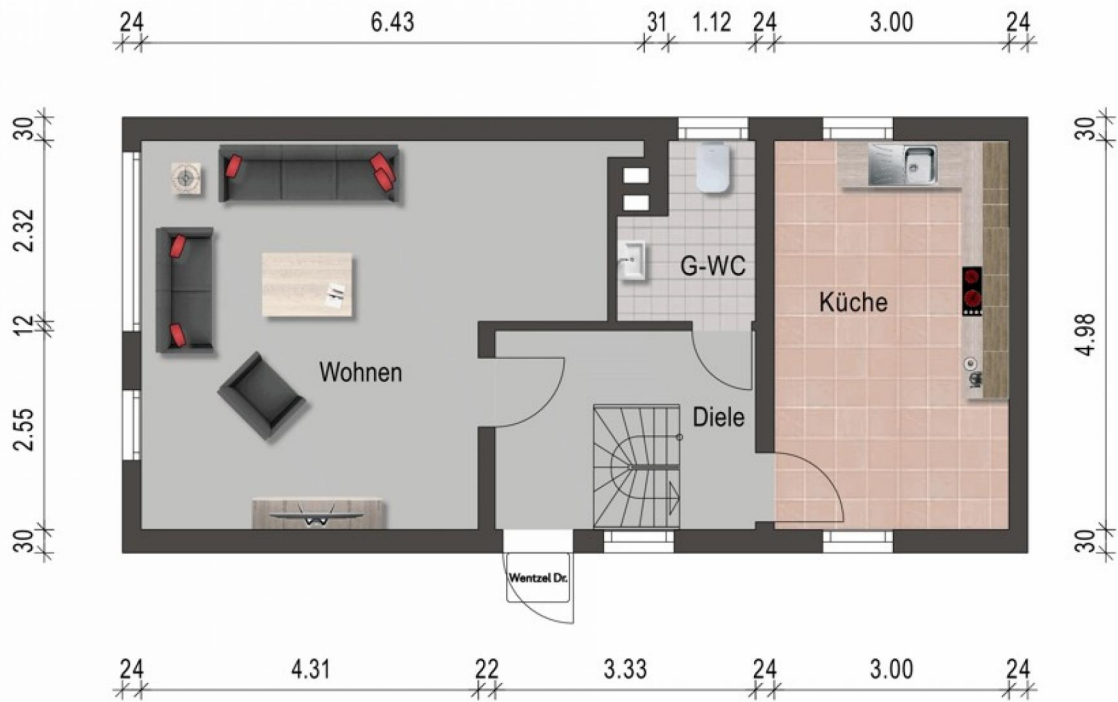
Oder rufen Sie uns gerne an, täglich von 6-23 Uhr: 0800 120 7120

Wentzel Dr.



Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Kellergeschoss

