

Leipzig, Zentrum-West
Dachgeschoss-Maisonette, WE Nr. KF198-17
4 Zimmer-Wohnung mit ca. 184,50 m²



Unverbindliche Grafik

Gustav-Adolf-Straße 34
04105 Leipzig
Tel.: 0341 - 230 77 77
Fax: 0341 - 230 77 75
www.abakusimmobilien.de
vermittlung@abakusimmobilien.de

Kaufpreis: 571.950,- €
Eine Maklercourtage fällt nicht an.

„Freischütz“ – ein exklusives Neubauprojekt in perfekter, ruhiger Innenstadtlage.

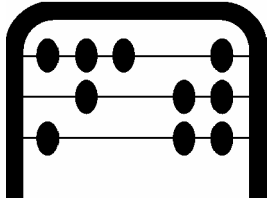
Mit dem Objekt „Freischütz“ entsteht eine exklusive Wohnanlage am Elstermühlgraben, welche Zentrumsnähe mit einem maritimen Charakter verbindet. Direkt vor der Haustür des Gebäudes wird voraussichtlich im Jahre 2013 der letzte Teil des Elstermühlgrabens geöffnet und lediglich einen Katzensprung entfernt wird Leipzigs neuer Stadthafen errichtet. In unmittelbarer Sichtnähe des Objektes befindet sich das neue Rathaus sowie das Reichsgericht Leipzig.

Konzept der Wohnanlage:

In dem sechs-geschossigen Neubau werden 15 familiengerechte, großzügige Wohnungen gebaut, die mit Balkonen, Loggien, Terrassen und Gärten ausgestattet werden. Bei der Planung der Wohnungen legt der Bauträger besonderen Wert auf individuelle und funktionale Grundrisse, um ein einzigartiges Wohnerlebnis zu bieten. Ein besonderes Highlight der Wohnanlage liegt in der Möglichkeit der variablen Grundrisswahl. Somit können sich die Käufer ihre Traumwohnung maßschneidern. Die Exklusivität der Wohnanlage wird mit einer hauseigenen Tiefgarage abgerundet. Es besteht die Möglichkeit für 18.000,- € einen Tiefgaragenstellplatz zu erwerben. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil. Die Schließzylinder der Kellerabteile werden in die Schließanlage des Hauses integriert. Im Keller ist ein Fahrradraum vorhanden.

Das Haus ist mit einer Video-Türsprechanlage ausgestattet. Maisonettewohnungen erhalten eine Videosprechanlage pro Wohnebene. Auf Anfrage besteht die Möglichkeit, einzelne Wohnungen mit Kaminanschlüssen auszustatten.

Sämtliche Angaben dieses Exposés beruhen auf Informationen des Vermieters. Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen können.



Energiekonzept:

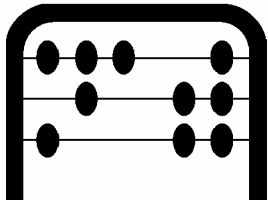
Mit dem Objekt in der Carl-Maria-von-Weber-Straße wird die Erstellung eines KfW-Effizienzhaus-70 angestrebt. Der Name KfW 70 bedeutet, dass das Gebäude aufgrund der hervorragenden Wärmedämmung lediglich 70% des Wärmebedarfes eines Neubaus im aktuellen Standard benötigt. Für den Nutzer spiegelt sich dies in einem um 30% reduzierten Primärenergieverbrauch und in den daraus resultierenden niedrigeren Betriebskosten wieder. Darüber hinaus wird der Erwerb von energieeffizientem Wohneigentum durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) mit zinsgünstigen Darlehen unterstützt. Die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Solaranlage mit einem zusätzlichen, fernwärmebeheizten Pufferspeicher zur Spitzenlastabdeckung. Die Räume werden mit Fußbodenheizungen ausgestattet. Bäder erhalten zusätzlich zu den Fußbodenheizungen Handtuchtockner.

Lage

Die Lage ist schlicht perfekt: Die Innenstadt, das Rosental und der Clara-Park sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs öffentliche Nahverkehrsmittel befinden sich ebenfalls in der Nähe. Trotz dieser Lage im Zentrum-West wohnt man äußerst ruhig: Die Carl-Maria-von-Weber-Straße ist eine sehr ruhige Wohnstraße, in die es nur Anwohner verschlägt. Und der besondere Clou: Direkt vor der Haustür wird voraussichtlich im Jahre 2013 der letzte Teil des Elstermühlgrabens geöffnet.



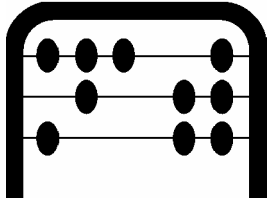
Grafik Forderansicht



Abakus
Immobilien
Vermittlung



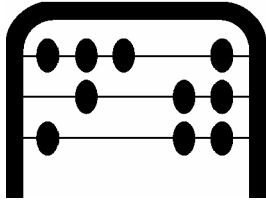
Grundriss untere Ebene



Abakus
Immobilien
Vermittlung



Grundriss obere Ebene mit großer, nach Süden ausgerichteter Dachterrasse



Wohnung 17 (Mais.) -
Penthouse: 5. - 6. OG

1/2 Terrasse	3,17	m ²
1/2 Loggia	6,64	m ²
Ankleide	4,24	m ²
Arbeiten/Gast	13,11	m ²
Bad	7,63	m ²
Bad	4,42	m ²
Diele	21,32	m ²
Kind	19,68	m ²
Schlafen	21,04	m ²
1/4 Terrasse	9,80	m ²
Flur	2,83	m ²
HWR	3,74	m ²
WC	3,36	m ²
Wohnen/Essen/Kochen	63,54	m ²
Summe	184,52	m ²