

**Exposé-Nummer: KH-5815**

(Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen)

## Landromantik in der Stadt | Kamin | 5 Zimmer | Pool

### Lage

Dieses schöne Objekt liegt in einer der bevorzugten Wohnlagen des Leipziger Nordwestens, sehr ruhig in der Nähe von Luppe und Elster sowie dem Auwald.

Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindereinrichtungen, Schulen und Dienstleister sind im Umfeld und im gleichen Straßenzug vorhanden.

Erholung bietet für die ganze Familie der Auwald mit seinen lang gestreckten, wunderschön ausgebauten Fahrrad- und Fußwege bis an den Rand der Leipziger Innenstadt. Der Bismarckturm ist in Sichtweite und für einen Spaziergang beliebt.



### ANSCHRIFT

Graupner Immobilien  
Inhaberin Maria Graupner  
Ehrensteinstraße 34  
04105 Leipzig

### KONTAKT

T. 0341-22287200  
F. 0341-22287219  
graupner@graupner-immobilien.de  
www.graupner-immobilien.de

### BANK

IBAN: DE53 8607 0024 0277 9080 00  
BIC: DEUTDE33  
Steuer-Nr.: 231/225/09702

**Exposé-Nummer: KH-5815**

(Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen)

Eckdaten		Objektbeschreibung	Grundstück
Objektart	Einfamilienhaus	Empfangen wird Sie eine große helle Diele, von der aus sich die Lebensräume verteilen.	Oft lächelt man milde, wenn man von der Liebe spricht, die ein Leben lang hält.
Ort:	04159 Leipzig		
Ortsteil:	Lützschena		
Baujahr	ca. 1994	Ein kleineres Bad mit Dusche, eine Familienküche mit Einbaumöbeln und Zugang zu Arbeits- oder	Dieses schöne Anwesen verspricht genau diese Liebe auf Lebenszeit, sofern man Gras unter den Füßen,
Frei ab	ca. Mai 2018	Wirtschaftsraum und das Gästezimmer sind liebevoll gestaltet.	Natürlichkeit und das Leben am Stadtrand für sich und die Familie als Lebensform wünscht.
Wohnfläche	ca. 175 m <sup>2</sup>		
Anzahl Zimmer	5		
Energiewert	100,5 kWh/(m <sup>2</sup> * a)	Betritt man das Wohnzimmer, wird einem ganz warm ums Herz. Große Fensterfronten mit Blick in den Garten, lassen den Raum zu jeder Jahreszeit erstrahlen. Das besondere Esszimmer mit Erker, macht so manchen Abend unvergesslich. Eingebettet zwischen den Räumen brennt das Feuer im Kamin.	Der Garten ist akkurat angelegt, Blumen, Sträucher und Bäume wurden bewusst ausgewählt.
Grundstück	844,00 m <sup>2</sup>		
Kaufpreis	425.000,00 EUR		
Provision	5,950% inkl. 19% MwSt.		

**ANSCHRIFT**

Graupner Immobilien  
Inhaberin Maria Graupner  
Ehrensteinstraße 34  
04105 Leipzig

**KONTAKT**

T. 0341-22287200  
F. 0341-22287219  
graupner@graupner-immobilien.de  
www.graupner-immobilien.de

**BANK**

IBAN: DE53 8607 0024 0277 9080 00  
BIC: DEUTDEDBLEG  
Steuer-Nr.: 231/225/09702