



## Ihr Ansprechpartner Ron Kaufmann

IC IMMOCONSULT e.K.

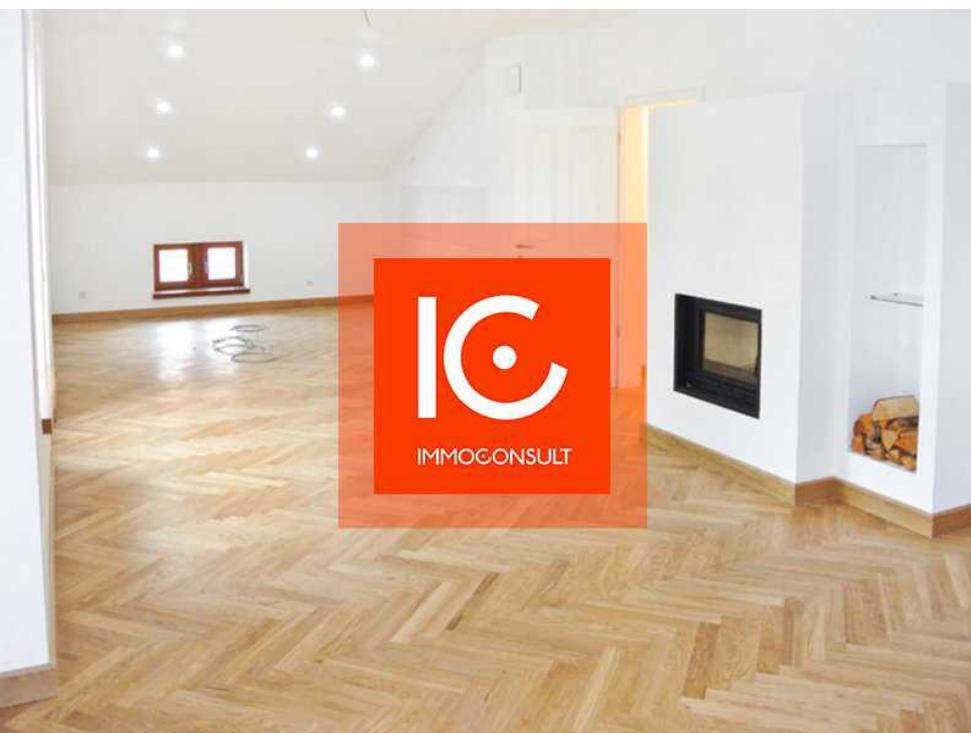
Hillerstraße 3  
04109 Leipzig

Telefon  
+49(341) 2349500

Mobil  
+49(163) 7576071

E-Mail  
mail@ic-immoconsult.de

Internet  
www.ic-immoconsult.de



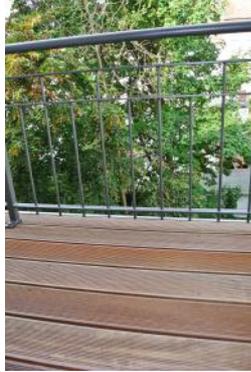
## Der Geheimtipp!!! versteckte Oase für idyllisches Wohnen in Möckern

Kennung	1926
Objektart	Dachgeschosswohnung
Lage	Leipzig
Lage	Möckern
Miete	712,00 €
Warmmiete	894,00 €
Nebenkosten	182,00 €
Etage	1
Wohnfläche	ca. 79 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	Ja
Etagenzahl	1
Stellplatzanzahl	1
Anzahl Zimmer	2
Zustand	Erstbezug
Qualität der Ausstattung	Luxus
Keller	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
Haustiere	nach Vereinbarung
Garten/-mitbenutzung	Ja
Provision	Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

EXPOSÉ

## Objektbeschreibung

Die freistehende und denkmalgeschützte 'Villa Neumann' wurde um 1908 im neoklassizistischen Stil erbaut und 2014 umfassend saniert. Auf einem großzügigen Grundstück gelegen, lässt sich herrschaftliches Wohnen mitten in der Stadt realisieren. Ein per Fernbedienung bedienbares Tor gibt die Einfahrt frei. Die KFZ- Stellplätze befinden sich direkt am Haus, großzügige Grünflächen bieten Platz zum Spielen oder Entspannen.



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ



## Lagebeschreibung

Das Objekt liegt in einer verkehrsgünstigen und gleichzeitig ruhigen Wohngegend. Der Stadtteil Leipzig-Möckern ist geprägt durch eine Bebauung mit Quartieren, die in der Gründerzeit entstanden sind.

Das Stadtzentrum und der Hauptbahnhof sind nur wenige Minuten entfernt. Die wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische und gastronomische Versorgungseinrichtungen sind in unmittelbarer Umgebung umfänglich vorhanden und zu Fuß erreichbar.

In 10 Gehminuten erreichen Sie das Auenwaldareal und den Auensee sowie das Rosenthal und die Luppe. Weiterhin befindet sich in naher Umgebung eine Schwimmhalle.

## Ausstattung

- Eichenparkett in Fischgrätenoptik
- Stuck an Decken und Wänden
- große Fensterflächen
- offener Kamin mit Glasscheibe im Wohnbereich
- Tageslichtbad mit freistehender Wanne und Dusche
- großformatige Fliesen beige und schwarz
- ebenerdige Duschkabine aus Glas
- Doppelwaschtisch
- Armaturen mit Wasserlauf aus der Wand (Zweiknopf)
- integrierte Deckenspots im Spiegel sowie Waschtischbeleuchtung
- Videosprechanlage mit Farbmonitor
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen mit Einzelthermostatsteuerung
- Fenster und Türen mit Edelstahl-Beschlägen bzw -Griffen
- Kombination indirekter und direkter LED-Beleuchtung in den Fluren
- glatt gespachtelte Wände
- großer Süd-West-Balkon

IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

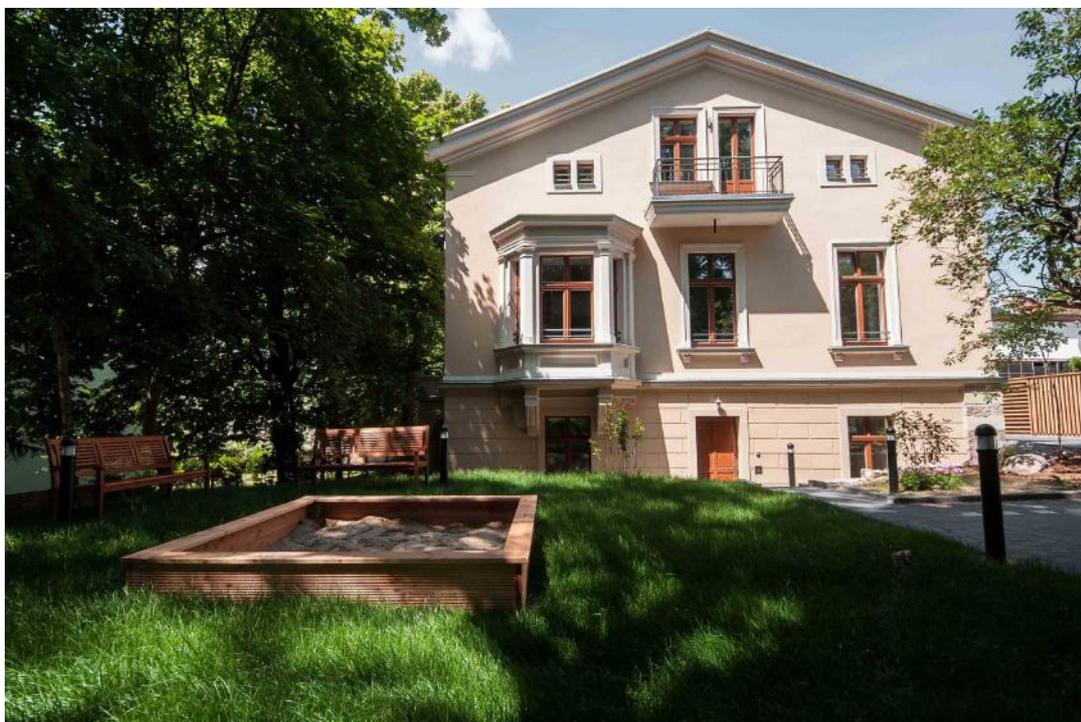
Internet [www.ic-immococonsult.de](http://www.ic-immococonsult.de)

E-Mail [mail@ic-immococonsult.de](mailto:mail@ic-immococonsult.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Wohnbereich - Objekt



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Objekt - Objekt



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

Fax

+49 341 23495010

E-Mail

[mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Bad



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

## Sonstiges

\*\*\*\*\*

Mehr Informationen zu diesem Objekt erhalten Sie unter:

0341 - 23 49 500

0163 - 75 76 071

leipzig@ic-immoconsult.de

Weitere Objektangebote finden Sie hier:

[www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

[www.facebook.com/ImmoConsult](https://www.facebook.com/ImmoConsult)

Wir sind ganztägig für Sie erreichbar.

We speak English!

Die von uns genannten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen anhand von Informationen des Vermieters/Verkäufers zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.

\*\*\*\*\*

IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

# Grundriss

Grundriss



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Balkon - Bad



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500  
Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

Fax +49 341 23495010  
E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Kochbereich



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ