



## Ihr Ansprechpartner Ron Kaufmann

IC IMMOCONSULT e.K.

Hillerstraße 3  
04109 Leipzig

Telefon  
+49(341) 2349500

Mobil  
+49(163) 7576071

E-Mail  
mail@ic-immococonsult.de

Internet  
www.ic-immococonsult.de



## Traum-Maisonette-Wohnung mit großer Terrasse, Wintergarten, Stuck, Kamin, 2 Bäder uvm.

Kennung	716
Objektart	Maisonettewohnung
Lage	Leipzig
Lage	Abtnaudorf
Kaufpreis	650.000,00 €
Etage	0
Wohnfläche	ca. 312 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	Ja
Einbauküche	Ja
Stellplatztyp	Aussenstellplatz
Anzahl Zimmer	6
Zustand	Saniert
Qualität der Ausstattung	Luxus
Garten/-mitbenutzung	Ja
Provision	5,95% inkl. 19% MwSt.
Provisionshinweis	Der Kunde verpflichtet sich, bei Abschluss eines Kaufvertrags eine einmalige Maklerprovision in o.g. Höhe aus dem Gesamtentgelt für das Auftragsobjekt an den Makler zu zahlen. Die Provision wird bei Vertragsabschluss fällig. Als Vertragsabschluss gilt die Beurkundung des Kaufvertrags.

EXPOSÉ

## Objektbeschreibung

In ruhiger Lage finden Sie diese Villa mit 3 Mietparteien und einem großen, parkähnlichen Garten. Alle Wohnungen haben einen separaten Keller.

Im Waschkeller gibt es Einzelanschlüsse für jede Wohnung.



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

Erholung außerhalb dieses exklusiven Objekts finden Sie im unweit befindlichen Park. In der Nähe befindet sich ein Reiterhof und ein Schwimmbad.

Es bestehen gute Verkehrsanbindungen zur Innenstadt.

In der Nähe finden Sie: Grundschule, Realschule, Hauptschule, Einkaufsmöglichkeiten

## Ausstattung

- freistehende Villa mit drei Mietparteien
- 2000 saniert
- großzügiger Eingangsbereich
- zwei Ebenen, getrennt durch massive Holzterrasse
- Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Lichtspots im Flur, Küche Bad
- Videosprechanlage auf beiden Ebenen
- Masterbad mit Whirlpool, indirekte Beleuchtung, Spiegelglasschrank
- ein Gästebad mit Dusche und zwei Extra Gäste-WCs
- Einbauküche mit allen Extras
- sehr heller Souterrainbereich
- in der Wand versenkte Schiebetüren im Essbereich
  
- sehr großer Wintergarten mit Zugang zur Terrasse
- großes Wohnzimmer mit Stuck, Stiltüren und Kamin
- alle Räume mit TV Anschluss
- Garage und Stellplatz
- Waschmaschinenanschluß im Bad und Keller
- großer Abstellraum mit gewölbter Decke
- großer grüner Garten mit Bänken und Bäumen

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

Terrasse und Wintergarten - Wintergarten



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

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

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

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Zimmer - Zimmer



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

Küche



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

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

Fax

E-Mail

+49 341 23495010

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

EXPOSÉ



## Die Objektbilder

Zimmer - Zimmer



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

Zimmer



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