EXPOSÉ

GRÜNAU + 4 ZIMMER REIHENHAUS ZUM KAUF MIT STELLPLATZ

ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus

Adresse: 04207 Leipzig

Baujahr: 2000

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 130,09 m²

Grundstücksfläche (ca.): 300 m²

Anzahl Etagen: 3

Anzahl Stellplätze: 1

Stellplatzart: Carport

VERKAUFT

Immaxi Immobilien
Waldstraße 67 - 04105 Leipzig - Tel.: +49 (0) 341 21 222 12
info@immaxi.de - www.immaxi.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Leipzig
> 4 Zimmer
> 130,09 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11246

Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	04207 Leipzig - Grünau-Siedlung, Rapsweg 52
Baujahr	2000
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	130,09 m²
Grundstücksfläche (ca.)	300 m²
Anzahl Etagen	3
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Carport
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	83,50 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-01-23
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	2000
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Reihenhaus zum Kauf in Leipzig-Grünau Siedlung:
Dieses Exposé stellt ein Referenzobjekt von Immaxi Immobilien dar. Es steht leider nicht mehr zum Verkauf/zur Vermietung.

Zum Verkauf steht ein im Jahr 2000 fertig gestelltes Reihenmittelhaus mit insgesamt 130 m² Wohnfläche verteilt auf 3 Etagen mit Balkon. Das Reihenmittelhaus besticht durch eine praktische Grundrissgestaltung mit Küche, Wohnzimmer und Gäste WC im Erdgeschoss. Im 1. Obergeschoss sind 2 weitere Zimmer, sowie das Bad mit Badewanne und Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss untergebracht. Im Dachgeschoss steht ein über 30m² großes Zimmer zur Verfügung, welches bei Bedarf auch in 2 Zimmer unterteilt werden kann.

Die Immobilie ist nicht unterkellert. Vor dem Haus ist ein Carport, sowie ein kleiner Schuppen mit Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorhanden. Im rückseitigen Garten ist zudem ein Gartenhaus als Lagermöglichkeit für Arbeitsgeräte (Rasenmäher/Werkzeug) vorhanden.

Die Immobilie wird derzeitig beräumt und kann kurzfristig bezogen werden. (vorab Malern + eventuell Fußboden erneuern)

Ausstattung:

Reihenmittelhaus, derzeitig mit 4 Zimmern (Grundrissänderungen möglich auf 5 Zimmer), Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, Laminatboden/Teppich, Balkon, massive Holztreppe, Fenster mit Isolierverglasung, Außenjalousien elektrisch, Gas Zentralheizung, Carport, gepflegter Garten mit Schuppen und Terrasse. Weitere Details gern auf Anfrage.

Lagebeschreibung:

Großzschocher, ein Stadtteil im Leipziger Westen unweit der City. Die Entfernung bis ins Stadtzentrum beträgt ca. 8km und ist bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu bewältigen. Die Immobilie befindet sich in einer typischen Einfamilienhaussiedlung, welche in den Jahren bis 1999/2000 entstanden ist. Die Ruhe der Umgebung, sowie die verkehrsberuhigten Anliegerstraßen sind für Familien ideal, die die Nähe zu Innenstadt schätzen, und trotzdem ruhig Wohnen möchten.

Einen hohen Freizeitwert bieten der Kulkwitzer See, sowie das Naherholungsgebiet rund um den Cospudener See. Die Infrastruktur und die Verkehrsanbindung sind hervorragend. S-Bahn, Bus und Straßenbahn sowie Einkaufsmöglichkeiten und alle zum angenehmen urbanen Leben notwendigen Einrichtungen sind gut erreichbar.

Sonstiges:

Immaxi Immobilien - Die Immobilienmakler in Leipzig.

Wir konnten diese Immobilie für unsere Kunden erfolgreich vermarkten.

Sind Sie auch Eigentümer einer Immobilie, so können wir Sie sehr gern bei einem Verkauf Ihrer Wohnung/Ihres Hauses unterstützen. Greifen Sie auf unsere Expertise als Marktexperte in Ihrer Region zurück. Gern unterstützen wir Sie im Vorfeld mit einer kostenfreien Wertermittlung für Ihre Immobilie. Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung als Immobilienmakler, einem großen Netzwerk, direkten Ansprechpartnern und gute Referenzen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern unverbindlich für ein Erstgespräch: TELEFON 0341 2122212
Weitere Details unter: www.immaxi.de/immobilie-verkaufen Unser komplettes Angebot an Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf erhalten Sie auf www.immaxi.de

Dieses Exposé stellt ein Referenzobjekt von Immaxi Immobilien dar. Es

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immaxi Immobilien
Waldstraße 67 - 04105 Leipzig - Tel.: +49 (0) 341 21 222 12
info@immaxi.de - www.immaxi.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Leipzig
> 4 Zimmer
> 130,09 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11246

steht leider nicht mehr zum Verkauf/zur Vermietung.

Objektbilder:

Immaxi-Immobilien-Immobilienmakler-in-Leipzig

Wohnzimmer

Wohnzimmer-2

Flur-Erdgeschoss

Zimmer-Obergeschoss-2

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immaxi Immobilien
Waldstraße 67 - 04105 Leipzig - Tel.: +49 (0) 341 21 222 12
info@immaxi.de - www.immaxi.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Leipzig
> 4 Zimmer
> 130,09 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11246

Zimmer-im-Obergeschoss

Badezimmer

Ausblick-Balkon

Dachgeschoss

Flur-Obergeschoss

Hausansicht-Vorderseite

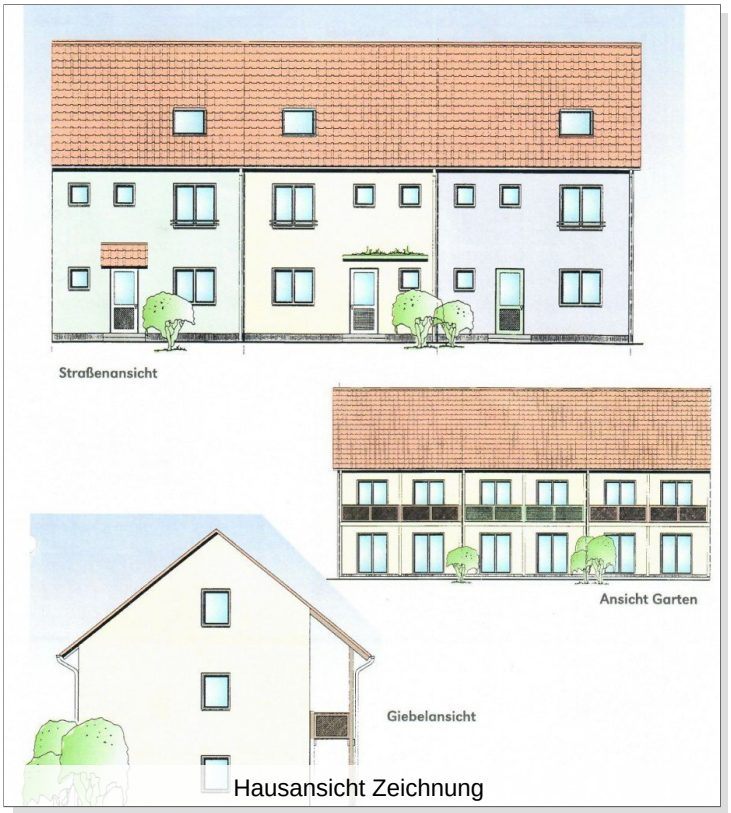
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immaxi Immobilien
Waldstraße 67 - 04105 Leipzig - Tel.: +49 (0) 341 21 222 12
info@immaxi.de - www.immaxi.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Leipzig
> 4 Zimmer

> 130,09 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11246



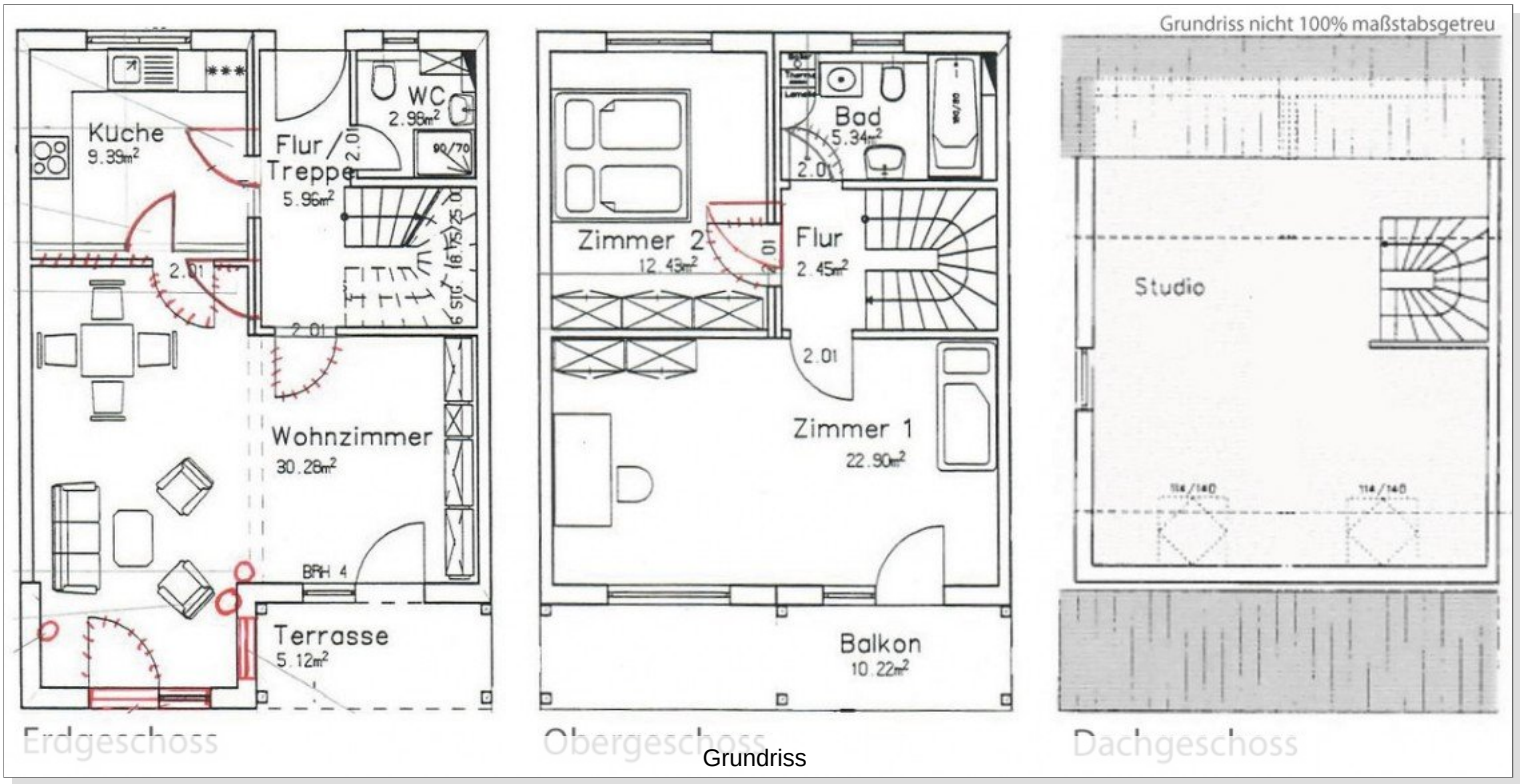
Hausansicht Zeichnung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immaxi Immobilien
Waldstraße 67 - 04105 Leipzig - Tel.: +49 (0) 341 21 222 12
info@immaxi.de - www.immaxi.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Leipzig
> 4 Zimmer
> 130,09 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11246



Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immaxi Immobilien
Waldstraße 67 - 04105 Leipzig - Tel.: +49 (0) 341 21 222 12
info@immaxi.de - www.immaxi.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Leipzig
> 4 Zimmer
> 130,09 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11246

Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann

Telefon: 00493412122212
E-Mail: info@immaxi.de

Firmendaten:

Immaxi Immobilien | Thomas Hoffmann
Waldstraße 67 04105 Leipzig

Tel.: 0341 / 2 12 22 12
Fax: 0341 / 4 62 49 22

E-Mail: info@immaxi.de
Web: www.immaxi.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026