



## *Malz-Quartier*

Standort:	Erfurt
Sanierungsanteil:	72,00 %
Fertigstellung:	2025
Wohnflächen:	53 m <sup>2</sup> - 127 m <sup>2</sup>
Kaufpreise:	306.143 € - 691.847 €

Wohneinheiten: 145 (auf Anfrage)

Mieterwartung: 11,50 €

**Kurzbeschreibung:** Das Sonnenpanorama in Kitzscher bietet hochwertiges Wohneigentum zu bezahlbaren Preisen in der Nähe zu Leipzig. Das in hier vorgestellte Objekt Sonnenpanorama befindet sich in der Braußwiger Straße 1-6 in Kitzscher im Leipziger Neuseenland. Es handelt es sich um zwei Wohngebäude in Plattenbauweise, die in den 1980er Jahren als Schulen errichtet wurden und nun aufwendig komplett saniert und mit modernem Komfort ausgestattet werden. Das Sonnenpanorama umfasst insgesamt ca. 132 gut geschnittene Wohneinheiten in vielen Varianten bis hin zur 5-Zimmer-Wohnung mit großzügigen 112,20 qm. Diese Eigentumswohnungen verfügen über moderne Grundrisse, extragroße Balkone, große Bäder mit Wanne und Dusche sowie Fußbodenheizung.

**Standort / Lage:** Unser Objekt befindet sich in Kitzscher im Landkreis Leipzig. Die 5.000-Einwohner-Gemeinde liegt etwa in der Mitte der Diagonale zwischen Grimma und Altenburg rund 25 Kilometer südlich von Leipzig. Die unmittelbar benachbarten Städte Borna, Rötha und Bad Lausick sind auf kurzer Distanz zu erreichen. Über die B 176 sowie die A 72 / B 95 ist Kitzscher auf schnellen Wegen mit der Messestadt verbunden. Kitzscher verfügt über mehrere Kitas, Sportstätten, ein reges Vereinsleben und zwei Gewerbegebiete im Umfeld, in denen sich Dienstleister und produzierendes Gewerbe angesiedelt haben. Ein besonderer Vorzug der Lage im offenen Land: Kitzscher grenzt im Süden an den Bockwitzer See, im Westen an den Hainer See sowie weitere Gewässer, die das ganze Jahr über zu Outdoor-Aktivitäten einladen. Nur wenige Kilometer nördlich erstreckt sich zudem das Leipziger Neuseenland. Die Gemeinde liegt damit inmitten eines riesigen Freizeit- und Erholungsgebiets, was ihren Wohnwert noch einmal steigert.

**Nebenkosten:**

WEG - Verwaltung:	21,42 € brutto / Monat
SE - Verwaltung:	21,42 € brutto / Monat
Instandhaltungsrücklage:	0,50 € / m <sup>2</sup> und Monat