

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Leipzig

### Schöne 1,5 Zimmerwohnung mit Balkon in Leipzig-Wahren



Objekt-Nr. OM-121054

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **480 € + NK**

Georg-Schumann-Str. 385  
04159 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Summe Nebenkosten	198 €
Etagen	5	Mietsicherheit	960 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	57,05 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	57,05 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	99 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	99 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das um 1900 errichtete Gebäude wurde 1995 mit großer Sorgfalt vollständig saniert.

## Ausstattung

Diese charmante Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Das großzügige Wohnzimmer wurde mit einer leichten Trennwand versehen, sodass ein separater, gemütlicher Schlafbereich entsteht – ideal für alle, die ein offenes Wohnkonzept schätzen und dennoch einen Rückzugsort wünschen. Die helle Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung: Sie bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und verfügt über einen direkt angrenzenden Balkon, der den Raum mit Licht durchflutet und zum Entspannen einlädt.

Ein funktional geschnittenes Bad sowie ein praktischer Flur runden das Angebot ab.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Alle Angaben zum Objekt und dem Mietpreis, sowie Größe der Einheit beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewährleistung. Sollte das vorgestellte Angebot nicht Ihren Anforderungen entsprechen, dann rufen Sie uns einfach an.

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG:

Meinhardt Immobilien GmbH

Biedermannstraße 9-13

04277 Leipzig

Vertreten durch:

Romy Meinhardt

Kontakt:

Telefon: +49 3 41 / 4 61 82 16

Telefax: +49 3 41 / 9 02 96 19

E-Mail: [info\(at\)meinhardt-immobilien-gmbh.de](mailto:info(at)meinhardt-immobilien-gmbh.de)

Registereintrag:

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: AG Leipzig

Registernummer: HRB 21522

Umsatzsteuer:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:

DE 241649055

Aufsichtsbehörde:

Gewerbeordnungsamt Leipzig

Prager Straße 20

04103 Leipzig

<https://www.leipzig.de/buergerservice-und-verwaltung/aemter-und-behoerdengaenge/behorden-und-dienstleistungen/dienststelle/gewerberecht-3220/>

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung

Name und Sitz des Versicherers: Allianz Deutschland AG

Königinstraße 28

80802 München

Geltungsraum der Versicherung: Deutschland

Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RStV:

Romy Meinhardt, Biedermannstraße 9-13, 04277 Leipzig

Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:

<https://ec.europa.eu/consumers/odr>.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Leipziger Stadtteil Wahren – in zentraler Lage direkt an einer Hauptstraße. Trotz der urbanen Umgebung profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung: Das Stadtzentrum erreichen Sie sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit. Der nahegelegene Auewald bietet dennoch Möglichkeiten für erholsame Spaziergänge und aktive Freizeitgestaltung. Parkmöglichkeiten stehen im öffentlichen Raum ausreichend zur Verfügung; zusätzlich kann bei Bedarf ein Stellplatz im Innenhof angemietet werden.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	151,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Hofansicht

# Exposé - Galerie



Flur



Bad innenliegend

# Exposé - Galerie



Bad mit Wanne



Küche mit Balkon

# Exposé - Galerie



Küche mit Fliesenspiegel



Wohnzimmer mit Laminat

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Trennwand