

# Exposé

## Wohnung in Leipzig Plagwitz/Lindenau

### 04177: furnished.wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung, Parkett, Stuck, Denkmal, Plagwitz-Lindenau



Objekt-Nr. OM-228438

#### Wohnung

Vermietung:

Helmholtzstr 21,  
04177 Leipzig Plagwitz/Lindenau  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1896	Etage	2. OG
Etagen	4	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	2,00	Mietdauer min.	18
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.06.2024
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	200 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	2.210 €	Geschlecht	Keine Einschränkung
Pauschalmiete	970 € pro Monat	Max. Personen	2
Kaltmiete	770 €	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

ENGLISH below:

Parkett - Stuck - Alles neu - Waschmaschine mit Trockner - Spülmaschine - Backofen - exklusiv saniert - separate Küche mit Eßplatz - ruhige Straße in Szeneviertel - zusätzliches Schlafsofa 1,40m für Gäste - luxuriöses Bad mit Glas- und ebenerdiger Dusche - Smart-tv 40 Zoll - Möblierung antik und modern kombiniert - Anbindung zu A14, A9 und A38 - Straßenbahnhaltestelle - direkt am Karl-Heine-Kanal

Neu möblierte, wunderschöne, exklusiv sanierte 2-Zimmerwohnung mit Essküche und Bad in denkmalgeschütztem Haus mit grünem Hinterhof (Fahrradständer), am Karl-Heine-Kanal in ruhiger Seitenstraße zur Karl-Heine-Straße mit kompletter Ausstattung.

Die Wohnung ist geeignet für bis zu 2 Personen. Das schwarze Ledersofa im Wohnzimmer kann als breites Bett genutzt werden kann. So besteht die Möglichkeit, dass die Wohnung auch von 2 Personen (Nicht-Paar) mit getrennten Schlafräumen genutzt werden kann.

Mindestmietzeit 18 Monate, bei Interesse wird um eine aussagekräftige Bewerbung gebeten.

Newly furnished, beautiful, exclusively renovated 2-room apartment with eat-in kitchen and bathroom in a listed building with a green backyard (bicycle stand) in Helmholtzstrasse 21, on Karl-Heine-Kanal in a quiet side street to Karl-Heine-Strasse, ready to move in with a suitcase only.

The apartment is suitable for up to 2 people. The black leather sofa in the living room can be used as a wide bed. So there is the possibility that the apartment can also be used by 2 people with separate bedrooms.

Minimum rental period is 18 months.

If you are interested, we ask for a detailed application please.

## Ausstattung

Ausstattung

- Alle Fenster sind frisch weiß gestrichen, die Wände sind gespachtelt und weiß gestrichen, die Räume sind hell.

- Alle Türen sind neu in weiß mit Kassetten.

- Alle Heizkörper sind neu, wunderschön weiss und ohne Rippen.

- Der Parkettboden wurde abgeschliffen und neu lasiert.

- Das Bad:

wurde komplett entkernt und neu gefliest,

neue 1,20 m breite und fast ebenerdige Dusche mit 3-Seiten-Glaswänden (wasserabweisendes Glas, damit die Wassertropfen abfließen, das dient der Ästhetik und ist auch eine feuchtigkeitsmindernde Maßnahme),

neues Waschbecken, neue Toilettenschüssel, neue Armaturen.

großer Spiegel mit Lichtleiste über dem Waschbecken.

Waschmaschine mit Trockner steht im Bad.

- Die neue helle Glanzlack-Einbauküche:

Geschirrspüler, Backofen und großer Kühlschrank mit Gefrierfach

elektrische Geräte (Nespresso-Maschine, Wasserkocher usw),

Stehtisch mit 2 Barhockern

Geschirr, Besteck und Töpfe sind neu.

- Die 2 Zimmer:

die Wände und Decken wurden vergipst und weiß gestrichen,  
aufweniger Stuck ist an den Decken angebracht.

Die Vorhänge sind hell

Zimmer 1:

großer schöner Teakholztisch zum Essen und Arbeiten mit Stühlen,  
schwarzes Ledersofa (auch als 1,40 m breites Bett zu nutzen) mit Couchtisch  
Sideboard mit smart-tv 40 Zoll

- Zimmer 2:

Bett in 1,40 m Breite

(selbstverständlich sind Matraze, Bettwäsche, Bettdecke, Kopfkissen, Tagesdecke und auch Handtücher neu und unbenutzt).

ein passender Schreibtisch (ausziehbar für Tastatur),  
ein wunderschön aufgearbeiteter Jugendstilschrank.

- Außerdem Stehlampen, Mülleimer, Papierkörbe,

- An den Wänden Poster/Drucke von den Leipziger Malern Neo Rauch und Rosa Loy.

- Der Keller ist sehr gepflegt und das Kellerabteil nicht einsehbar (ca. 10 qm).

ENGLISH

- All windows are freshly painted white, the walls are plastered and painted white, the rooms are bright.

- All doors are new in white with cassettes.

- All radiators are new, beautifully white and without fins.

- The parquet floor was sanded and varnished again.

- The bathroom:

was completely gutted and re-tiled,

new 1.20 m wide and almost ground-level shower with 3-sided glass walls (water-repellent glass, so that the water drops run off, this serves aesthetic purposes and is also a moisture-reducing measure),

new sink, new toilet bowl, new fixtures.

large mirror with strip light above the sink.

Washing machine with dryer is in the bathroom.

- The new bright glossy lacquer fitted kitchen:

Dishwasher, oven and large fridge freezer

electrical appliances (Nespresso machine, kettle, etc.),

High table with 2 bar stools

Crockery, cutlery and pots are new.

- The 2 rooms:

the walls and ceilings were plastered and painted white,

less stucco is attached to the ceilings.

The curtains are light

Room 1:

large beautiful teak table for eating and working with chairs,

black leather sofa (can also be used as a 1.40 m wide bed) with a coffee table

Sideboard with smart tv 40 inches

- Room 2:

Bed 1.40 m wide

(Of course, the mattress, bed linen, duvet, pillow, bedspread and towels are new and unused).

a suitable desk (extendable for keyboard),

A beautifully refurbished Art Nouveau cabinet.

- In addition, floor lamps, rubbish bins, waste paper baskets,

- Posters/prints by the Leipzig painters Neo Rauch and Rosa Loy on the walls.

- The basement is very well maintained and the basement compartment is not visible (approx. 10 square meters).

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## **Sonstiges**

Die Wohnung wird "löffelfertig" zur Verfügung gestellt mit allem für einen funktionierenden Haushalt erforderlichen Zubehör.

Bei dem Betrag von 770 € handelt es sich um die Nettomiete für die möblierte Wohnung und ein monatlicher Abschlag von ca 200 € für Betriebskosten inkl. Heizung kommt dazu, abhängig von der Personenzahl. (Hier gibt es unter "möblierte Wohnung" leider keine Möglichkeit, diese Angabe in der betreffenden Rubrik auszuwerfen, sondern geht immer von einer Pauschalmiete aus. Das Energieeinsparungsgesetz zwingt allerdings zu einer korrekten Heizungs- und Betriebskostenabrechnung, um energiebewusstes Heizverhalten zu belohnen.)

The apartment is provided "ready to move in only with a suitcase" with all accessories required for a functioning household.

The amount of € 770 is the net rent for the furnished apartment and a monthly deduction of around €200 for operating costs including heating, depending on the number of people. (Here under "furnished apartment" there is unfortunately no option to eject this information in the relevant section, but always assumes a flat-rate rent. However, the Energy Saving Act requires correct heating and operating cost billing in order to reward energy-conscious heating behavior.)

## **Lage**

Das Haus liegt an der Grenze zwischen Lindenau und Plagwitz.

Lindenau und Plagwitz sind Szenestadtteile der Young Urban Creatives im Leipziger Westen , sie haben weltweite Aufmerksamkeit. Entlang der Karl Heine Straße findet man alles, was man braucht, darüber hinaus eine Menge kultureller Einrichtungen wie alternative Kinos, Theater etc. und viel Leckerer zum Essen. Zwischen alten Fabrikhallen und moderner Industriearchitektur tut sich hier Interessantes auf. Zum Westwerk sind es 200 m

(Kunstquartier und Offspace, Clubs, z B Dr Seltsam - Bikeshop & Bar, Bioläden und Bio-Wochenmarkt usw.) Einen "normalen" Supermarkt gibt es um 2 Ecken.

Die alte Baumwollspinnerei - heute als Kunsthandwerkstätte und Galeriezentrum genutzt - ist zu Fuß in 15 Minuten zu erreichen.

Die Kanäle machen diesen Stadtteil zusätzlich so attraktiv und besonders, zum Spazieren oder auch zum Radfahren.

Aus Iamstudent: "Industriekultur und Kunst – Plagwitz gehört derzeit zu den angesagtesten Vierteln in Leipzig, eine Hochburg der Kreativkultur. Hier, im Westen der Stadt, findest du eine bunte Mischung aus alten Fabriken und verlassenen Industriegeländen, Kunstinitiativen, Start-Ups, dazwischen gemütliche Wohngegenden, viel Grün und Wasser. Hier liegt auch die Spinnerei, eine alte Baumwollspinnerei, in der heute zahlreiche Ateliers, Werkstätten und Galerien von Kunstschaffenden Raum gefunden haben. Zwei Hauptschlagadern in Plagwitz sind außerdem die Karl-Heine-Straße und die Zschochersche Straße. Hier findest du eine interessante Mischung aus Cafés, Geschäften und Imbissen – alles leicht alternativ angehaucht. Auf dem Karl-Heine-Kanal kannst du auf dem Boot durch Plagwitz schippern und dir die ganze Szenerie vom Wasser aus anschauen."

Die Straßenbahnhaltstelle Karl-Heine-Straße / Merseburgerstr liegt in 300m Entfernung. Hier fährt die Straßenbahn 14 in 12 Min zum Hauptbahnhof, desnachts ist hier eine Haltestelle des N1.

Mit dem Fahrrad wird die Uni in 15 Minuten erreicht.

Autoanbindung direkt über die B87 zu A14, A9 und A38.

#### ENGLISH

-The house is listed monument and is on the border between Lindenau and Plagwitz.

Lindenau and Plagwitz are trendy districts of Young Urban Creatives in the west of Leipzig, they have worldwide attention. Along the Karl Heine Straße you will find everything you need, as well as a lot of cultural facilities such as alternative cinemas, theaters etc. and lots of delicious food. Between old factory buildings and modern industrial architecture, something interesting is opening up here. It is 200 m to the Westwerk (art district and offspace, clubs, e.g. Dr Seltsam - bike shop & bar, organic weekly market, etc.)

- The old cotton mill "Spinnerei", used today as artist studios and gallery center , can be reached on foot in 15 minutes.

- The canals also make this part of the city so attractive and special, for walking or cycling.

- The tram stop Karl-Heine-Straße / Merseburgerstraße is 300m away. Tram 14 runs here in 12 minutes to the main station, at night there is a stop for the N1.

- The university can be reached by bike in 15 minutes.

- Car connection directly via the B87 to the A14, A9 and A38

#### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	186,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Zimmer 1 mit Stuck

# Exposé - Galerie



Bad neu



Bad

# Exposé - Galerie



Bad mit Sitzbank



Waschmaschine + Trockner

# Exposé - Galerie



Zimmer2: Bett



Zimmer2: Schreibtisch herauszi

# Exposé - Galerie



Zimmer2: Bett

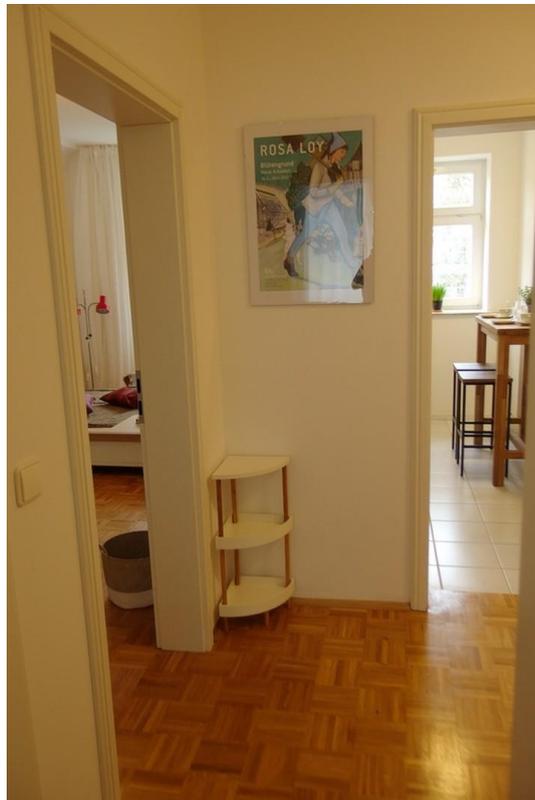


Zimmer2: roter Ledersessel

# Exposé - Galerie



Zimmer2: Stuck Decke



Flur

# Exposé - Galerie



Flur Richtung Zimmer 2



Echtholzparkett

# Exposé - Galerie



Küchenzeile



großer Kühlschrank



Küche mit Essplatz

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Hausfront



Aussicht

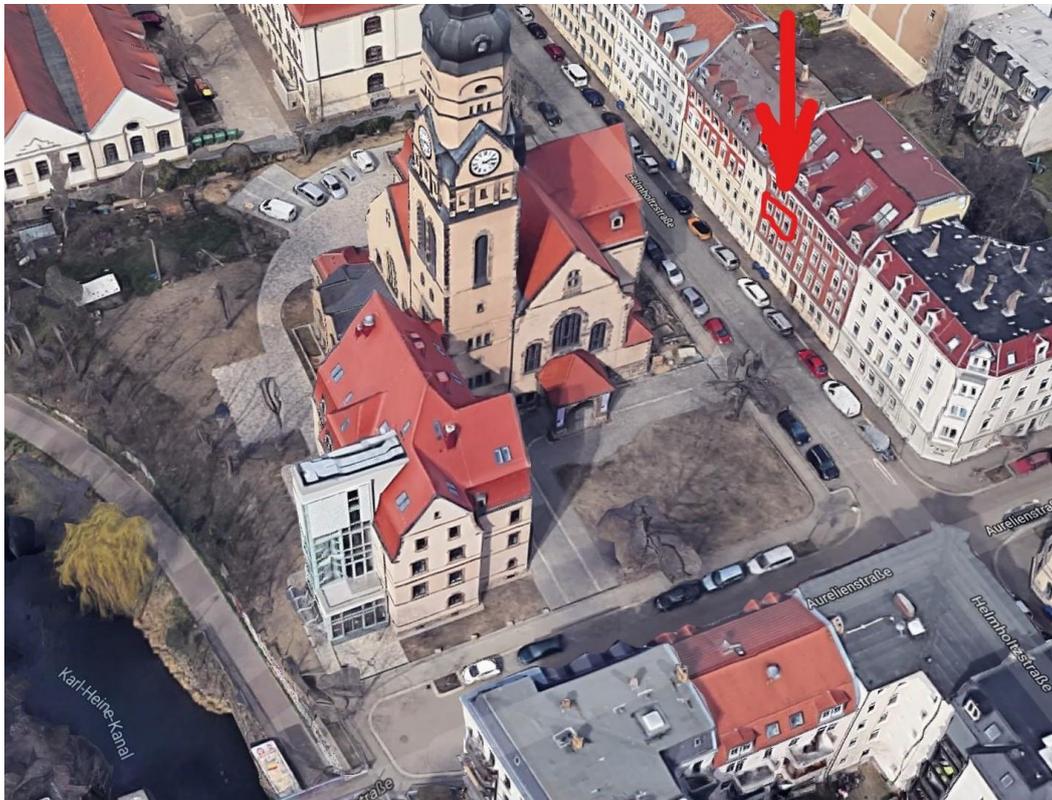
# Exposé - Galerie



Aussicht Vorderseite



direkt am Karl-Heine-Kanal



Lage: Wohnung markiert

# Exposé - Grundrisse

