

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

**Helle, schöne und gut geschnittene 2-Z-Wohnung mit  
EBK und ohne Provision**



Objekt-Nr. OM-276952

**Wohnung**

Verkauf: **138.000 €**

04299 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,42 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das geräumiges Wohnzimmer, das Schlafzimmer und der Flur sind mit wunderschönem, warmem Parkett ausgestattet.

Das komplett geflieste Tageslichtbad befindet sich dem Wohnzimmer gegenüber und ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Die Küche ist gefliest, verfügt über ein großes Fenster und bietet ausreichenden Platz zum Kochen und Genießen. Die schöne

Einbauküche wurde 2019 gekauft und wird mitverkauft (wenn gewünscht).

Die Wohnung ist hell und ruhig, da sie sich in einer kleinen seitlichen Straße mit wenig Verkehr befindet. In der Küche und im Badezimmer sind die Fenster in Richtung Innenhof ausgerichtet, daher ist die ganze Wohnung idyllisch still.

Die Wohnung ist im Moment noch vermietet und die aktuelle Mieterin, die zum 31.07.26 gekündigt hat, zeigt Ihnen gerne die Wohnung.

-----

The spacious living room, bedroom and hallway are fitted with beautiful, warm parquet flooring.

The fully tiled daylight bathroom is located opposite the living room and is equipped with a bathtub.

The kitchen is tiled, has a large window and offers ample space for cooking and enjoyment. The beautiful

fitted kitchen was purchased in 2019 and is also being sold (if desired).

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Ohne Provision, da direkt vom Verkäufer angeboten.

Das Hausgeld beträgt 260 EUR/monatlich.

-----

Without commission, as offered directly by the seller.

The house rent is 260 EUR/month.

## Lage

In der unmittelbaren Nähe befinden sich Ärzte, Supermärkte, Schulen, Apotheken und Restaurants. Zudem ist die Verkehrsanbindung sehr gut.

-----

There are doctors, supermarkets, schools, pharmacies and restaurants in the immediate vicinity. The transport connections are also very good.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	166,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

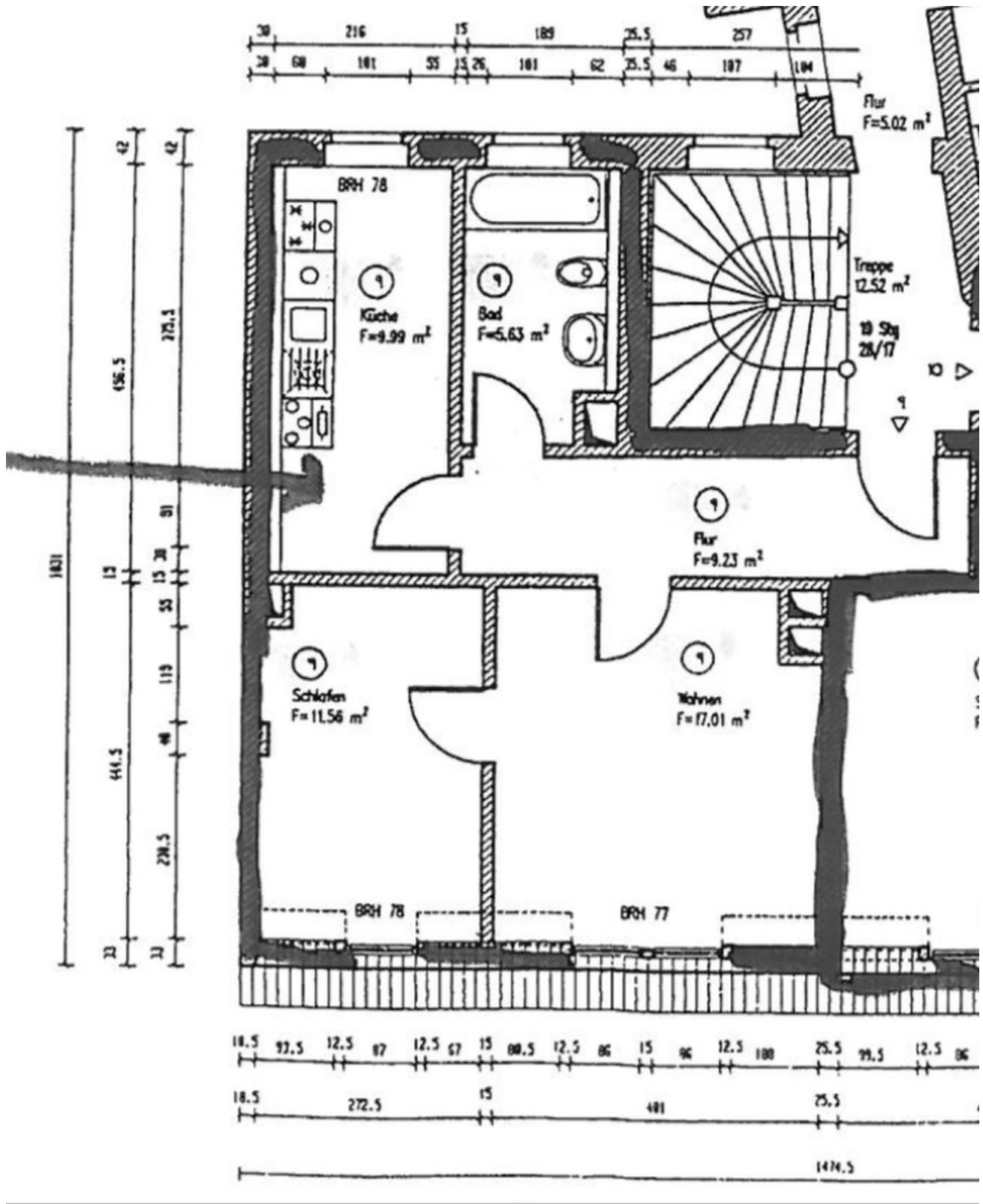


# Exposé - Galerie



Fassade

# Exposé - Grundrisse



Grundriss