

Exposé

Maisonette in Leipzig

Loftfeeling auf 2 Ebenen, außergewöhnliche & lichtdurchflutete Galeriewohnung



Objekt-Nr. OM-280459

Maisonette

Vermietung: **620 € + NK**

Ansprechpartner:
Marco Graf

Böttgerstr. 5
04328 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	1.860 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	59,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen mit Loft-Charakter – außergewöhnliche Galeriewohnung mit modernem Tageslichtbad

59 m² Wohnfläche | Galerie | offener Schlafbereich | Einbauküche | modernes Bad I
Sichtbalken

Sie suchen keine Wohnung von der Stange?

Dann könnte diese außergewöhnliche Galeriewohnung in der Böttgerstraße 5 genau das Richtige für Sie sein.

Die Wohnung begeistert bereits beim Betreten durch ihre offene Architektur, die beeindruckende Raumhöhe und den großzügigen Wohnbereich mit Galerieebene. Über eine moderne Metalltreppe gelangen Sie in den offenen Schlafbereich, der dem Wohnraum einen loftartigen Charakter verleiht und ein besonderes Wohngefühl schafft.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und vermittelt durch die offene Bauweise ein Raumgefühl, das man bei einer Wohnung dieser Größe nur selten findet.

Ein weiteres Highlight ist das umfangreich modernisierte Tageslichtbad. Hier erwarten Sie eine moderne Badewanne, neue Fliesen in zeitloser Optik, neue Sanitärkeramik sowie moderne Armaturen. Das Dachflächenfenster sorgt für angenehmes Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre.

Die vorhandene, gebrauchte Einbauküche mit Ofen, Herd, Spülmaschine und kleinem Kühlschrank ist bereits integriert und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug ohne zusätzliche Investitionen.

Vor Übergabe wird die Wohnung frisch gestrichen. Zudem wurden Steckdosen und Schalter erneuert, sodass sich die Wohnung in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand präsentiert.

Ausstattung

Ausstattung

- ca. 59 m² Wohnfläche
- großzügiger Wohnbereich mit außergewöhnlicher Raumhöhe
- offene Galerie mit Schlafbereich
- moderne Metalltreppe
- loftähnlicher Grundriss
- Einbauküche vorhanden
- vollständig modernisiertes Tageslichtbad
- neue Fliesen, Armaturen und Sanitärkeramik
- Badewanne
- Dachflächenfenster mit Verdunkelung
- Laminatboden in Wohn- und Schlafbereich
- frisch gestrichene Übergabe
- erneuerte Steckdosen und Schalter
- gepflegter Gesamtzustand

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird mit einem fairen Staffelmietvertrag vermietet. D.h. die Kaltmiete erhöht sich jedes Jahr um 12 €/Monat, so dass Sie Planungssicherheit bei der Höhe der Miete haben.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der ruhigen, mit Bäumen wunderbar begrünten Böttgerstraße 5 in Leipzig-Paunsdorf. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte und das Paunsdorf Center befinden sich in der näheren Umgebung. Die Leipziger Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

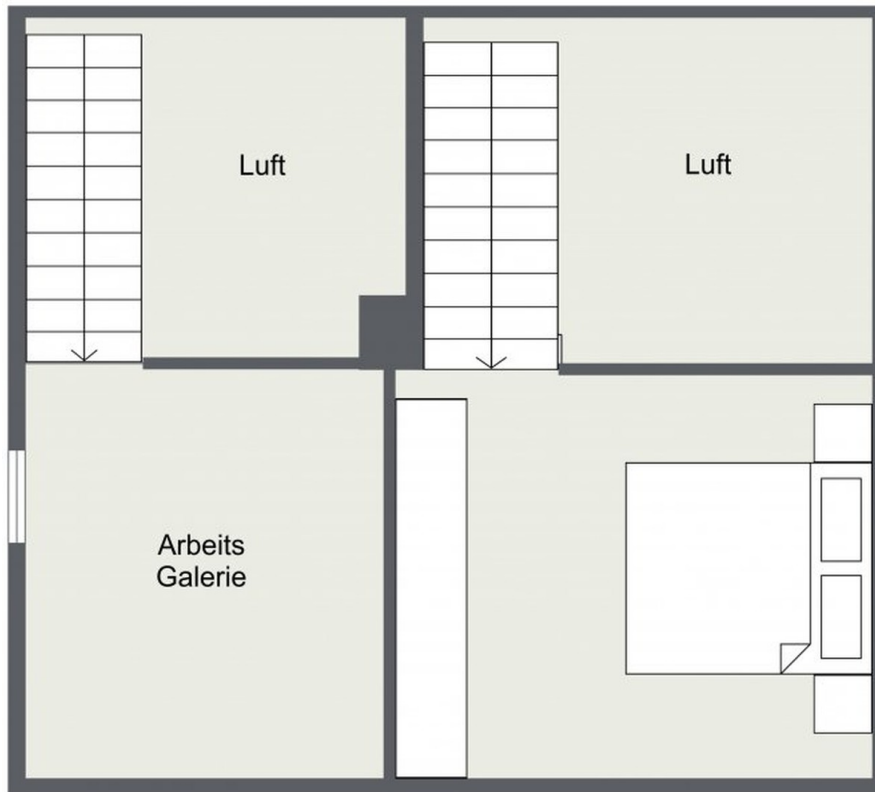


Exposé - Grundrisse



1. Ebene Galeriewohnung

Exposé - Grundrisse



rechte Seite = Schlafraum