

Exposé

Wohnung in Leipzig

Neubau innen, historisch außen, 2-Raum WHG, gehobene Ausstattung, EBK, Balkon



Objekt-Nr. OM-325596

Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:
Arno-Lothar Vormittag

Neustädter Str. 30
04315 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.800 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	62,19 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Für Menschen, die ein besonderes Wohnerlebnis suchen.

Diese 2-Raumwohnung befindet sich in einem vollständig kernsanierten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus, das den KfW-Standard „Energieeffizienzhaus Denkmal“ erfüllt.

Historisches Wohnambiente trifft hier auf modernen Komfort – mit Parkettboden, einer hochwertigen Einbauküche mit Markengeräten und einem stilvoll ausgestatteten Bad.

Die gelungene Kombination aus eleganten Materialien und nachhaltiger Bauweise bietet ein Zuhause, das urbanes Leben perfekt ergänzt. Dank der zentralen Lage ist die Innenstadt bequem erreichbar.

Ideal für Singles oder Paare mit hohen Ansprüchen an Stil und Lebensqualität.

Ein Wohnraum, der Geschichte, Nachhaltigkeit und zeitlose Eleganz vereint.

Die hochwertig Ausstattung der Wohnung umfasst u.a.:

- Balkon
- Fußbodenheizung
- hochwertiges Eichenparkett
- Geräumige Küche mit hochwertiger Einbauausstattung und modernen Markengeräten (Kühl- & Gefrierkombination, Wäschetrockner, Geschirrspüler, Backofen)
- Tageslichtbad mit Dusche, hochwertigen Armaturen und Handtuchheizkörper
- Fahrradstellplätze im Erdgeschoss
- Videogegensprechanlage
- großzügiges Kellerabteil mit 9 qm

Möbel können auf Wunsch in Abstimmung mit den aktuellen Mietern übernommen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Als Treffpunkt, grüne Lunge und Erholungsort dient der südlich im Stadtteil gelegene Stadtpark Rabet. Dieser liegt vom Objekt in der Neustädter Straße 30 rund 550 Meter entfernt.

Erholungsbedürftige sowie Sport- und Spielinteressierte kommen hier voll und ganz auf Ihre Kosten. Zudem hat Neustadt zahlreiche und multikulturelle Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr gute Verkehrsanbindung zu bieten.

Haltestellen der Leipziger Tram Linien 1, 3 und 8 und die Buslinien 72 und 73 liegen rund 250 Meter fußläufig entfernt und bieten die Möglichkeit, den Leipziger Hauptbahnhof sowie die Leipziger Innenstadt mit nur zwei Haltestopps zu erreichen.

Zu Fuß sind ca. 1,6 Kilometer bis zum Hauptbahnhof und rund 2,5 Kilometer bis zum, im Stadtzentrum gelegenen, Leipziger Markt.

Alle für den täglichen Bedarf notwendigen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten, wie z. B. Supermärkte, Apotheken, Fitnessstudios, Bäckereien, Cafés, Restaurants und verschiedene Schulen liegen im direkten Umfeld und sind in rund 750 Metern fußläufig zu erreichen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außenansicht 2

Exposé - Galerie



Zimmer № 1



Zimmer № 2

Exposé - Galerie



Bad Ansicht 1



Bad Ansicht 2



Voll ausgestattete Einbauküche

Exposé - Galerie



Parkett

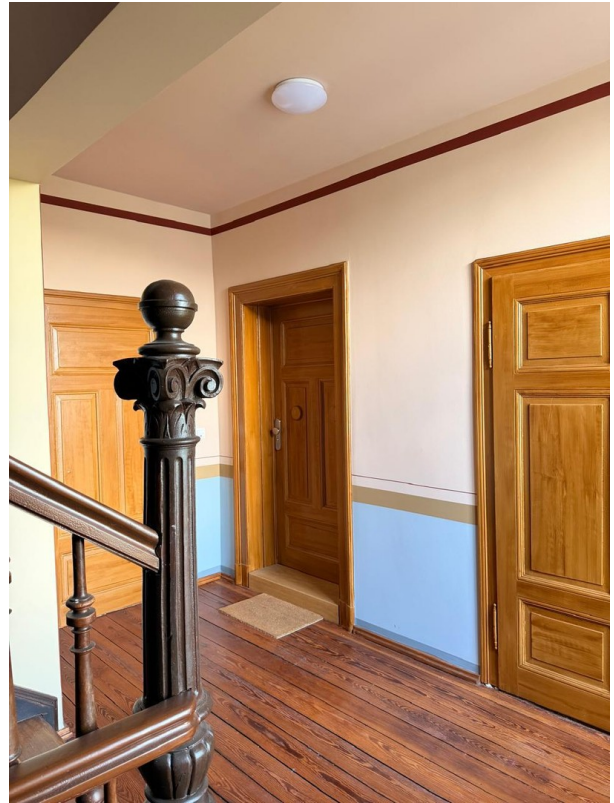


Balkon

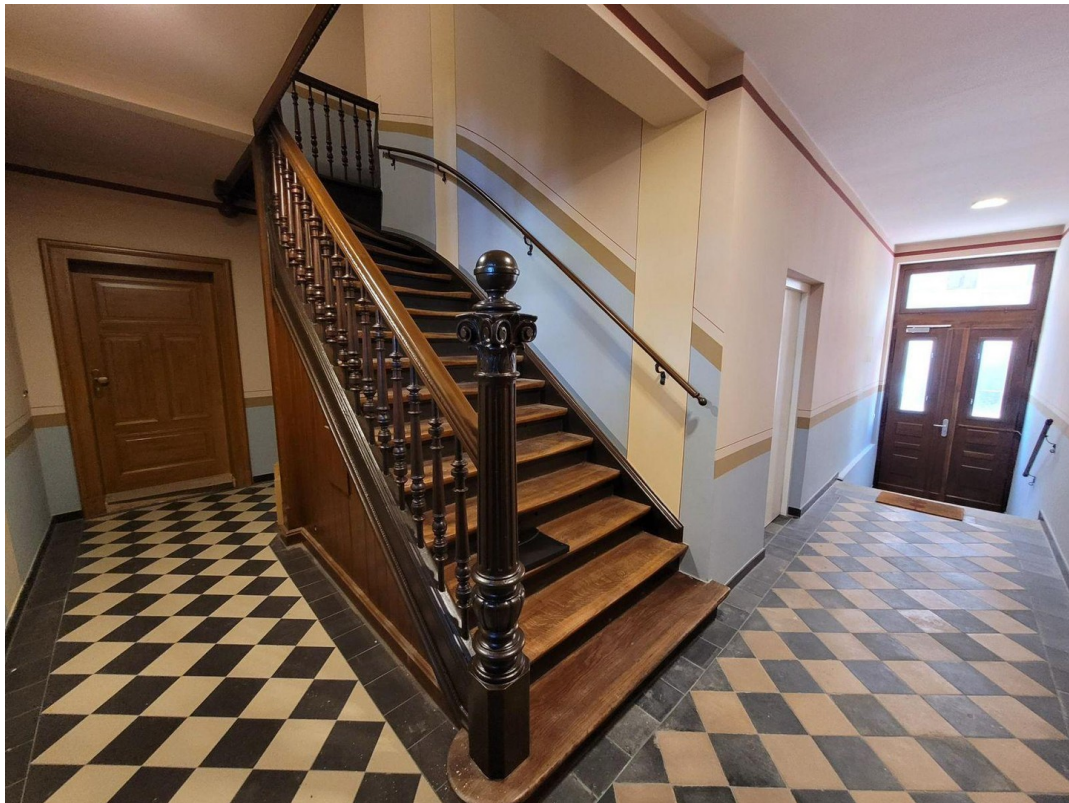
Exposé - Galerie



Hochwertige Türen

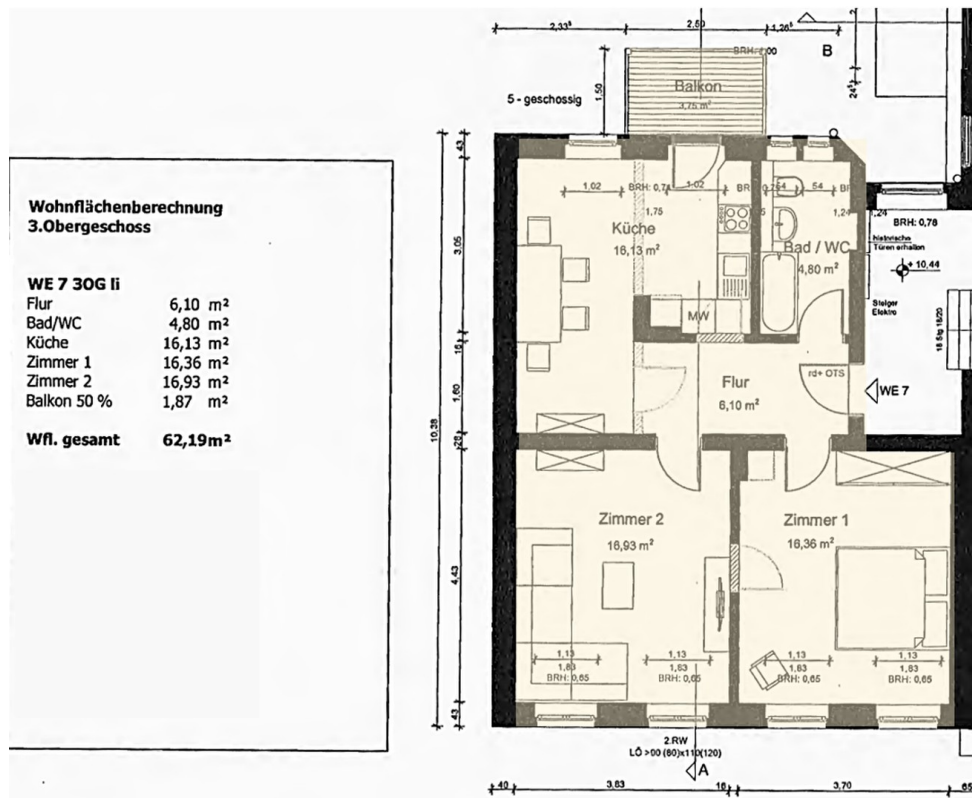


Hausflur



Historisches Treppenhaus

Exposé - Galerie



Bemaßter Grundriss



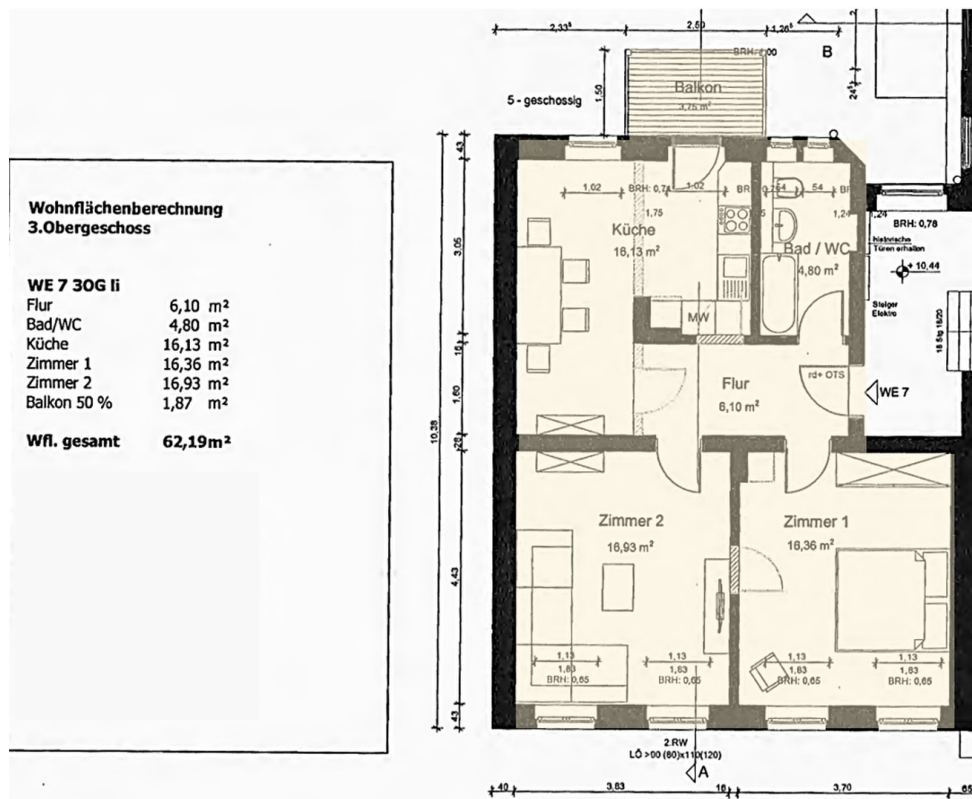
zentrale Lage

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Bemaßter Grundriss