

Exposé

Wohnung in Leipzig

Moderne 2-Zi-Whng. mit kompletter Komfort-Ausstattung - all-inclusive!



Objekt-Nr. OM-346695

Wohnung

Vermietung: **670 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Lindberg
Telefon: 0160 2366404

Georg-Schumann-Str. 286b
04159 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1935	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	20.06.2026
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	220 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exzellentes & stylisches Premium-Apartment (52 qm) im Trendviertel Wahren! Trotz ruhiger Lage schneller Zugang zu ÖPNV, der Sie in kürzester Zeit ins Zentrum Leipzig's sowie den Uni-Fakultäten bringt!

Die Wohnung verfügt über ein ein gemütliches Wohnzimmer mit allem, was man für einen entspannten Feierabend braucht - gemütliche, zum Relaxen einladende Couch, großer TV und schnelles Internet. Die brandneue und vollausgestattete Einbauküche lädt geradezu zum Kochen ein - und die Kaffee-Bar ist der perfekte Platz für einen entspannten Start in den Tag. Das ebenfalls nagelneue Bad besticht durch eine edle Dusche sowie Waschmaschine und Trockner.

Ausstattung

Die sorgfältig ausgewählten Möbel wirken freundlich und gemütlich. Im Schlafzimmer lädt Sie ein ausziehbares Bett (80x200 bzw. 160x200 cm) zum langen Ausschlafen und Frühstück im Bett ein. Im Wohnzimmer findet sich eine moderne Couch, praktische Kommoden mit Stauraum sowie stilvolle Dekoration. Zusätzlich ist die Wohnung mit einem nagelneuen TV ausgestattet.

Die funktional ausgestattete Küche bietet alles, was moderne Leipziger heutzutage brauchen - Kaffeemaschine, großen Kühlschrank mit Gefrierfach, Herd mit Backofen sind selbstverständlich.

Im ebenfalls modernisiertem Bad erwartet Sie eine Duschwanne, die jeden Morgen zum Genuß macht. Der geräumige Spiegelschrank bietet jede Menge Platz für Kosmetik und Pflegemittel. Dank Waschmaschine mit eingebautem Trockner können Sie Ihre Wäsche effizient reinigen und trocknen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird vollständig möbliert und mit Internet angeboten.

Lage

Wahren ist eines von Leipzig aufstrebendsten Vierteln, hat sich aber noch viel vom ruhigen und bedächtigen Vibe früherer Zeiten bewahrt. Partymeilen oder soziale Brennpunkte sucht man hier vergebens, dafür ist man hier in einem der wenigen Viertel Leipzigs mit dem ursprünglichen Charme aus Kleinkunst-Lokalen und luxuriösen Altbauten. Mithilfe der ca. 200m entfernten Tram-Haltestelle (Linien 10 & 11) ist man in kürzester Zeit sowohl im Stadtzentrum (Hbf) als auch der Universität.

Das 4-stöckige Mehrfamilienhaus ist ruhig gelegen und besticht durch qualitativ hochwertige Sanierung. Der nahe am Gebäude gelegene Leipziger Auwald bietet angenehme Gelegenheiten zum Entspannen und Ruhe finden. Supermärkte, Restaurants und Ärzte befinden sich in direkter fußläufiger Entfernung, Parkplätze sind vor dem Haus genügend vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Aussenbereich



Aussenbereich

Exposé - Grundrisse

