

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Leipzig

### 3-Raum Wohnung Großschocher



Objekt-Nr. OM-401114

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **770 € + NK**

04249 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	90,30 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	320 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.310 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 3 Zi DG Wohnung ist hell und freundlich. Hier findest du alles, was du brauchst, um Dein Leben in Ruhe zu gestalten. Das Wohnhaus ist gepflegt und Denkmalgeschützt. Eine freundliche Nachbarschaft empfängt Dich hier.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Ein Stellplatz für Waschmaschine und Trockner befindet sich im Waschraum. (abschließbar). Aufteilung Diele m. Abstellraum / Bad m DU u WA - Küche -Loggia - 2 Schlafzimmer- Keller

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Keller, Vollbad

## Lage

Die Huttenstraße befindet sich im Südwesten der Stadt Leipzig im Stadtteil Großzocher Die Lage zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung zur Innenstadt als auch zur BAB38 aus. Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt. Auch der Hauptbahnhof ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und einfach zu erreichen. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte wie Kaufland Netto, Lidl und Aldi sind innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar. Auch diverse kleinere Geschäfte und bieten eine breite Palette an Waren und Dienstleistungen an.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung viele Möglichkeiten. Die Umgebung der Huttenstraße bietet auch Zugang zu einigen Seen, die nur eine kurze Auto- oder Fahrradfahrt entfernt liegen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Bad



Diele

# Exposé - Galerie



Zimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer

# Exposé - Grundrisse

