

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### Großzügige 4-Zimmer-Altbauwohnung mit Wohnküche, Balkon & Gäste-WC



Objekt-Nr. OM-412074

#### Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dr. Max Fischer

Leipziger Strasse 60  
04178 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.670 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	91,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einem stilvollen, um 1900 errichteten Gründerzeitaltbau und überzeugt durch ihre angenehme Raumwirkung, klare Schnitte und den gepflegten Gesamtzustand. Bereits der Hauseingang und das Treppenhaus vermitteln den hochwertigen Charakter des Hauses mit vielen erhaltenen Originaldetails.

Auf ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich vier gut proportionierte Zimmer, eine großzügige Wohnküche, ein modernes Wannenbad sowie ein separates Gäste-WC. Ein Balkon rundet das Angebot ab. Die Wohnung ist hell, freundlich und bietet durch ihre Aufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom Familienleben bis zum Arbeiten im Homeoffice.

Der Grundriss ist funktional und ausgewogen: Alle Zimmer sind gut nutzbar, ohne Durchgangsräume. Die Wohnküche bildet einen angenehmen Mittelpunkt der Wohnung, während die Zimmer flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Ein großer Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

## Ausstattung

ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche

4 gut geschnittene Zimmer

großzügige Wohnküche mit Platz für Esstisch

modernes Badezimmer mit Badewanne

separates Gäste-WC (inkl. Waschmaschinenanschluss)

Balkon

gepflegter Zustand

klassische Altbau-Details (u. a. hohe Räume, stilvolle Türen)

Kellerraum

Zentralheizung (Gas)

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit angenehmer Hausgemeinschaft.

Weitere Details zu Mietkonditionen, Verfügbarkeit und Besichtigungsterminen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Leipzig-Alt-West (PLZ 04178), einer gewachsenen und gut angebundenen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kitas sowie ärztliche Versorgung sind fußläufig erreichbar. Auch Freizeit- und Naherholungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Straßenbahn und Bus) ist sehr gut, sodass sowohl die Innenstadt als auch andere Stadtteile schnell erreichbar sind.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnkueche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad



# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Rueckansicht

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

