

Exposé

Wohnung in Leipzig

**** frisch sanierte 2,5-Zi Wohnung im Villenviertel |
Fußbodenheizung | Wintergarten & Tiefgarage**



Objekt-Nr. OM-415800

Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:
Falco Spörl

Grabaustraße 17
04179 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,13 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die frisch renovierte 2,5-Zimmer Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung, einem großen Wintergarten und ihrer Lage im beliebten Villenviertel von Leipzig-Leutzsch.

Das Mehrfamilienhaus überzeugt allgemein durch seine ruhige Lage, dem gepflegten Zustand sowie der angenehmen Hausgemeinschaft.

Ausstattung:

- + 2,5 helle, gut geschnittene Zimmer
- + komplett saniertes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
- + neue Bodenbeläge
- + frisch gestrichene glatte Wände
- + komfortable Fußbodenheizung in allen Räumen
- + großzügiger Wintergarten mit Blick ins Grüne (süd-west) mit altem Baumbestand
- + trockenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Zusätzliche Highlights:

- + moderner Aufzug im Haus
- + eigener Tiefgaragenstellplatz (Einzelparker)

*** In dieser Wohnung finden Sie Ihre Ruhe. Alle Räumlichkeiten sind von der ruhigen Straße abgewandt mit Blick in den Garten in süd-westlicher Ausrichtung. Der großzügige Wintergarten lädt zum Verweilen, als Esszimmer oder als neues Zuhause für Ihre liebsten Pflanzen ein.

Die Wohnung ist bezugsfrei und steht sofort zur Verfügung.

Eine Vermietung mit Küche ist möglich.

Für eine Besichtigung vereinbaren Sie einfach einen Termin.

Ausstattung

Fußboden:
Laminat

Weitere Ausstattung:
Wintergarten, Keller, Aufzug, Vollbad

Sonstiges

Mietbeginn ab sofort oder nach Vereinbarung

Mieter-Selbstauskunft, Schufaauskunft, Einkommensnachweis notwendig

Mindestmietdauer sind 2 Jahre

Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen und grünen Teil von Leipzig-Leutzsch, geprägt durch stilvolle Villenbebauung und eine angenehme Nachbarschaft. Die Nähe zu grünen Parks und eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt machen Leutzsch besonders attraktiv für junge Familien und Berufstätige.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Erholungsflächen sind fußläufig erreichbar.

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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

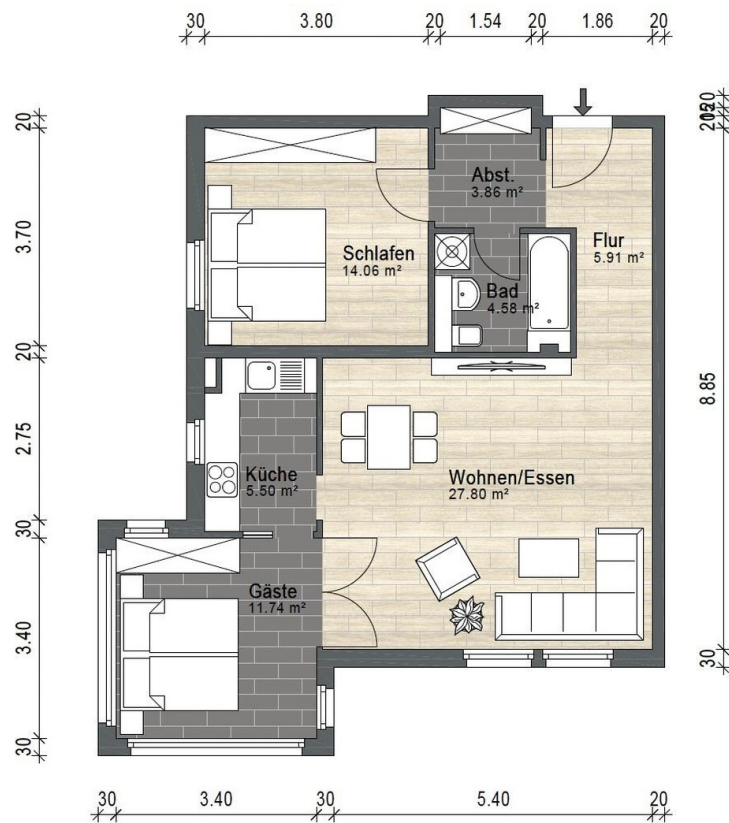


Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Grundriss

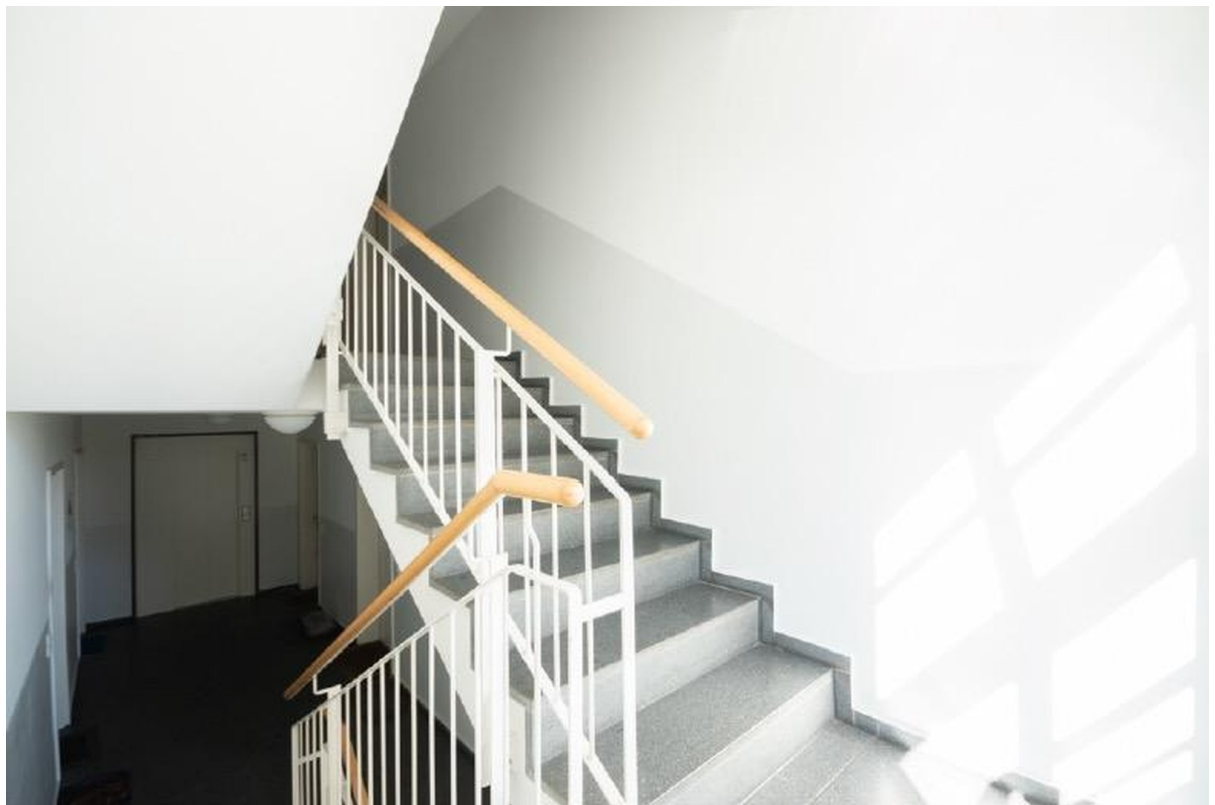


Gebäudeansicht

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Tiefgarageneinfahrt

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



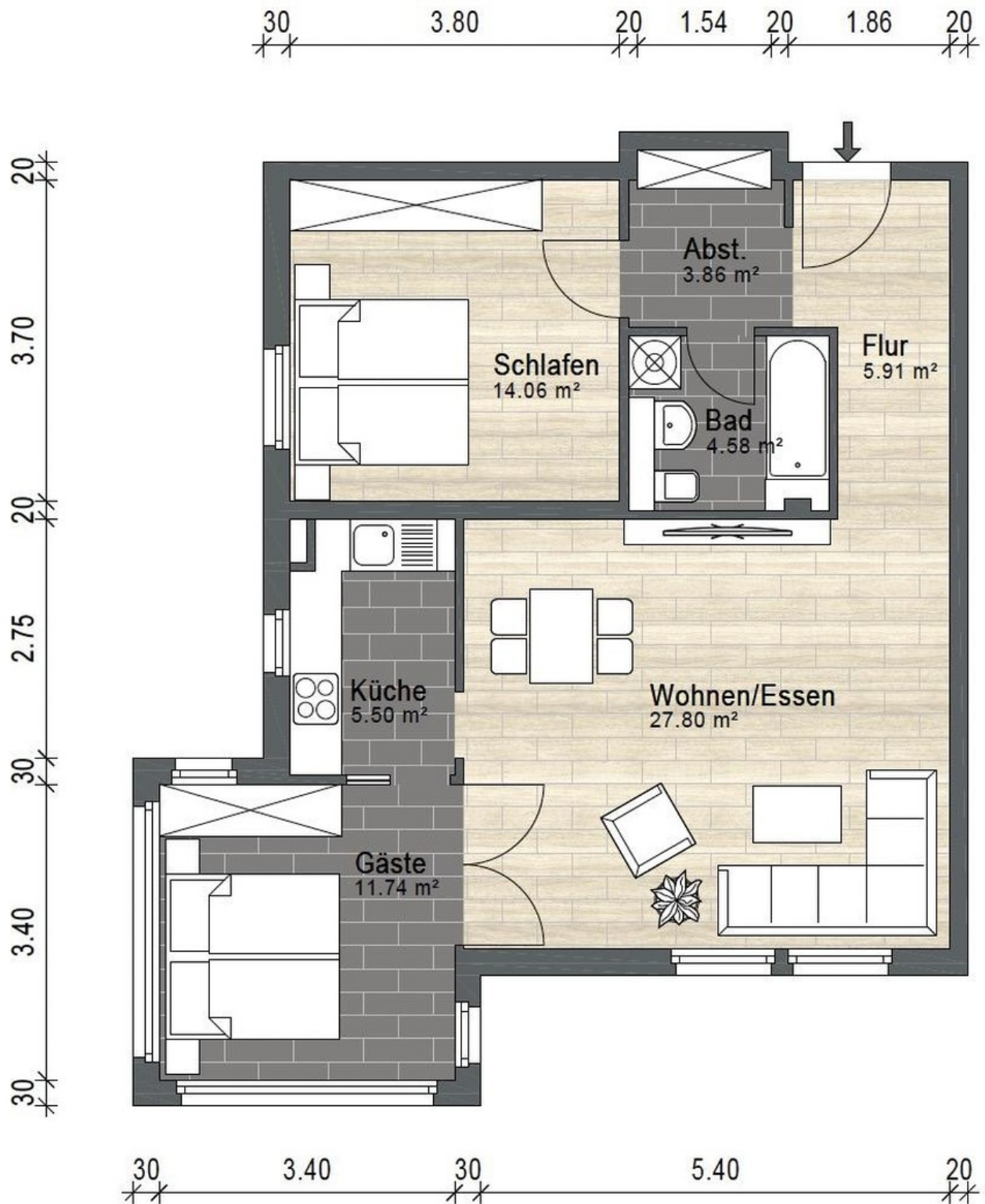
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss