

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

**Zentrumnahe 2-Raumwohnung mit Blick ins Grüne, EBK,  
gr. Balkon, Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-416518

### Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Salomonstraße 22  
04103 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1841	Mietsicherheit	2.520 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	56,16 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	88 €	Etage	2. OG
Heizkosten	122 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage: Das Grundstück liegt in einer ruhigen Nebenstraße im Zentrum-Ost und geht in einen parkähnlich angelegten Garten über.

## Ausstattung

Erstbezug nach hochwertiger Sanierung: Diese helle Wohnung liegt zentrumsnah in ruhiger Lage und bietet einen attraktiven Blick in den Garten. Highlights: großer Balkon für entspannte Stunden, zugehörige PKW-Stellfläche sowie eine moderne, grifflose Einbauküche (inkl. Kühlschrank, Dunstabzugshaube und Geschirrspüler).

Wichtiger Hinweis zur Sanierung: Die Wohnung befindet sich in der Endphase der Sanierung. Auf den derzeit verfügbaren Fotos fehlen die Einbauküche sowie einige finale Elektroinstallationen (u. a. Deckenspots). Die genannten Ausstattungsmerkmale werden vor Übergabe vollständig installiert.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Unweit des Leipziger Zentrums befindet sich das Grafische Viertel, ein Stadtteil mit sehr guter Infrastruktur und optimalen Anbindungen an den öffentlichen und motorisierten Verkehr. Fußläufig erreichen Sie die Innenstadt sowie diverse Einkaufsmärkte. Versorgungs- und Dienstleistungsangebote — vom Bäcker bis zum Arzt — sind vor Ort gegeben.

Entfernungen zu Fuß:

Hauptbahnhof - 600m - ca. 9 Min.

Gewandhaus - 900m - ca. 12 Min.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Blick Balkon in Garten



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick von Küche in Wozi

# Exposé - Galerie



Blick von Wozi in Küche



Haus Hofansicht



# Exposé - Galerie



Garten



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Haus Vorderansicht



Bad



# Exposé - Galerie



Blick Flur Wohnzimmer



Bad



# Exposé - Galerie



Stellplatz im Hof

# Exposé - Grundrisse

