

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### sanierte DG Wohnung in Schleußig



Objekt-Nr. OM-416752

#### Wohnung

Vermietung: **699 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sebastian Wille

Stieglitzstraße 105  
04229 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1909
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	47,42 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	130 €
Mietsicherheit	1.398 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	4. OG
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung verfügt über ca. 47 m<sup>2</sup>, die sich auf zwei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Tageslicht und einen Flur verteilen. Alle Räume sind vom Flur begehbar. Die Zimmer sind mit Laminat ausgestattet und glänzen mit einem schönen Blick in den Hinterhof.

Die Küche ist großzügig geschnitten und bietet Platz für eine Küchenzeile und einer Sitzecke. Das Badezimmer ist mit Fenster, Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

## Ausstattung

Eine Zweiraumwohnung mit guter Aufteilung und folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- saniert 2020
- lichtdurchflutete Wohnung
- Laminat
- Tageslichtbad mit Wanne
- Keller vorhanden
- EBK kann von Vermieter für ca. 200€ übernommen werden

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Kaltmiete: 699€

Nebenkosten: 130€

Warmmiete: 829€

mind. Mietbindung 2 Jahre

## Lage

Durch die gute Verkehrsanbindung, die vielen Einkaufsmöglichkeiten und die nahen Erholungsgebiete 'Clara Zetkin Park', 'Volkspark' und der 'Cospudener See' gehört Schleußig zu einen der beliebtesten Wohnviertel in Leipzig für Familien.

In jeweils vier Gehminuten Entfernung befinden sich die Straßenbahnhaltestellen Stieglitzstraße und Rödelstraße. Von hier aus gelangen Sie mit den Linien 1 und 2 in nur 15 Minuten in die Innenstadt und zur Universität. Auch mit dem Fahrrad benötigen Sie lediglich ca. 15-20 Minuten ins Zentrum. Sämtliche Geschäfte für den Alltag, z.B. Netto, Banken, Restaurants, Bistros, Bäckereien u.v.m. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Naturliebhaber liegt in nur 400 m Entfernung der Volkspark Kleinzschocher und auch der beliebte Clara-Zetkin-Park erreichen Sie mit dem Fahrrad in weniger als 10 Minuten.

In den Sommermonaten besteht auf der nahen gelegenen Elster die Möglichkeit Boot zu fahren, die Einmaligkeit der Natur, sowie das neu entstandene Viertel um die saniertem Buntgarnwerke zu besichtigen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



# Exposé - Galerie



Zimmer 1



# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2



# Exposé - Galerie



Flur

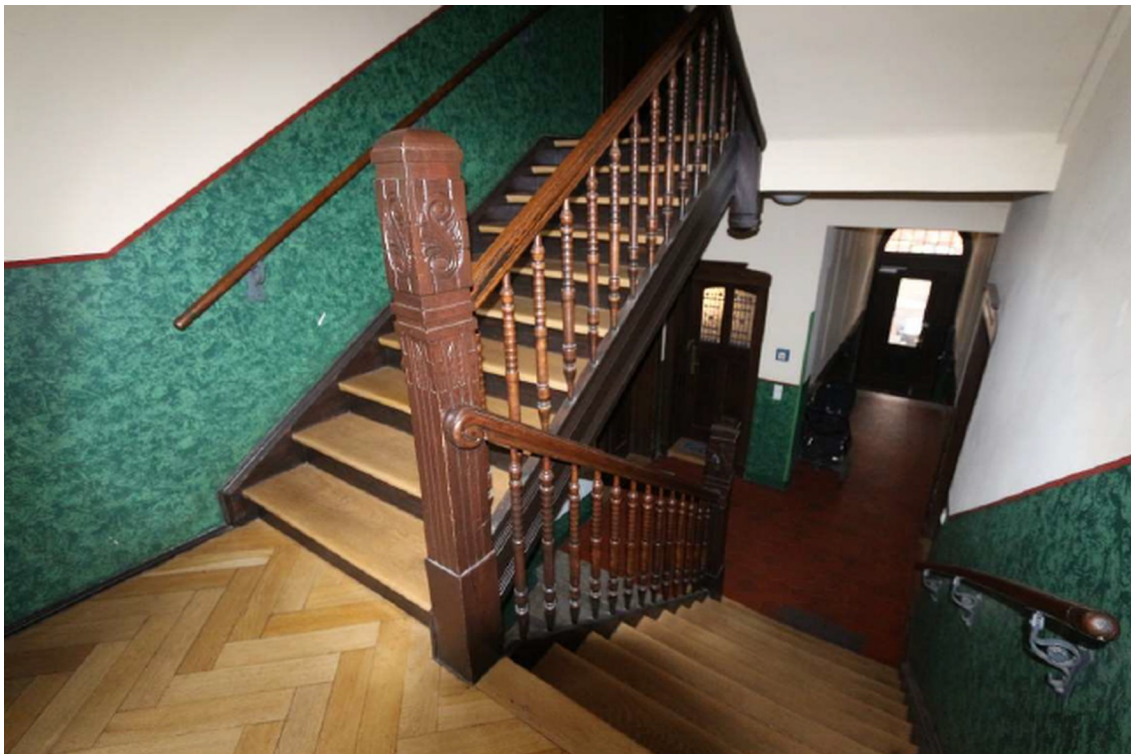


Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Treppenhaus



# Exposé - Galerie



Haus Vorderansicht



Haus Vorderansicht

# Exposé - Galerie



Haus Rückansicht

# Exposé - Grundrisse

