

Exposé

Wohnung in Leipzig

**Exklusive Altbauwohnung mit Balkon in bevorzugter
Lage „Innerer Süden“**



Objekt-Nr. OM-418225

Wohnung

Verkauf: **189.000 €**

04275 Leipzig
Sachsen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1900 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 3 | Zustand | saniert |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 56,90 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 2. OG |
| Hausgeld mtl. | 231 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung (Nr 6) liegt im 2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes. Das Haus aus dem Baujahr 1900 wurde im Jahr 1999 umfassend und aufwendig saniert. Die beiden Zimmer sind etwa gleich groß: Das Wohnzimmer umfasst 17,61 m², das Schlafzimmer 14,92 m², die Raumhöhe beträgt jeweils ca. 3 Meter. Die Küche ist vom Wohnraum getrennt und verfügt über eine separate Vorratskammer. Die Wohnung hat einen Balkon, der zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und nach Osten orientiert ist. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Ausstattung

Die Wohnräume sind mit hochwertigem, hellem Laminatboden ausgestattet. Die Bäder sind türhoch mit Markenfabrikatlfiesen vollständig in Weiß gefliest. Auch bei Badewanne, Waschtisch und Armaturen sind Markenfabrikate verwendet. Die historischen Innentüren wurden weitgehend erhalten und restauriert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem bevorzugten Stadtteil und Wohngebiet Leipzigs. Schleußig, auch als „Innerer Süden“ bekannt, liegt etwa zwei Kilometer südwestlich der Innenstadt. Die ruhige und gewachsene Atmosphäre des Viertels wird geprägt durch seine ansprechende Gründerzeitarchitektur. Zahlreiche Grünanlagen, die Nähe zum bekannten Johannapark, zur Pferderennbahn sowie die angrenzenden Grüngürtel machen diese Lage besonders attraktiv. Darüber hinaus bietet das Viertel vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten, eine lebendige Kulturszene sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Eine optimale Anbindung an das Leipziger Stadtzentrum durch die Straßenbahnlinie 10 ist ebenfalls gewährleistet. Die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs in der Karl-Liebknecht-Straße und der Kurt-Eisner-Straße sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hofbereich mit Balkons

Exposé - Grundrisse

