

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon zu vermieten



Objekt-Nr. OM-419802

#### Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:  
B. Bennink

04129 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	88,00 m²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	270 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.970 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss dieses exklusiven Mehrfamilienhauses mit ca. 88 m<sup>2</sup> und bietet folgende Ausstattung:

- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Küche mit großem Balkon
- Ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Designer- Fliesen von Villeroy & Boch, einer vollverglasten Dusche, einem großen Spiegel, einer Badewanne, Handtuchheizkörpern, einem Badezimmerunterschrank von Villeroy & Boch und weiteren exklusiven Badezimmer Accessoires wie Handtuchheizkörper und Toilettenbürstenhalterung
- Eichen-Echtholzparkett verlegt im Fischgrätmuster
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- lichtdurchflutete, tolle Räume
- ein Abstellraum
- ein eigenes Kellerabteil

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Die Wohnung liegt im grünen und beliebten Stadtteil Leipzig-Eutritzsch, nördlich der Innenstadt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Altbauten, ruhigen Seitenstraßen und einer guten Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in der Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sorgen für eine gute Anbindung in alle Stadtteile sowie in die Leipziger Innenstadt, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten bieten der nahe gelegene Arthur-Bretschneider-Park sowie weitere Grünflächen in der Umgebung.

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

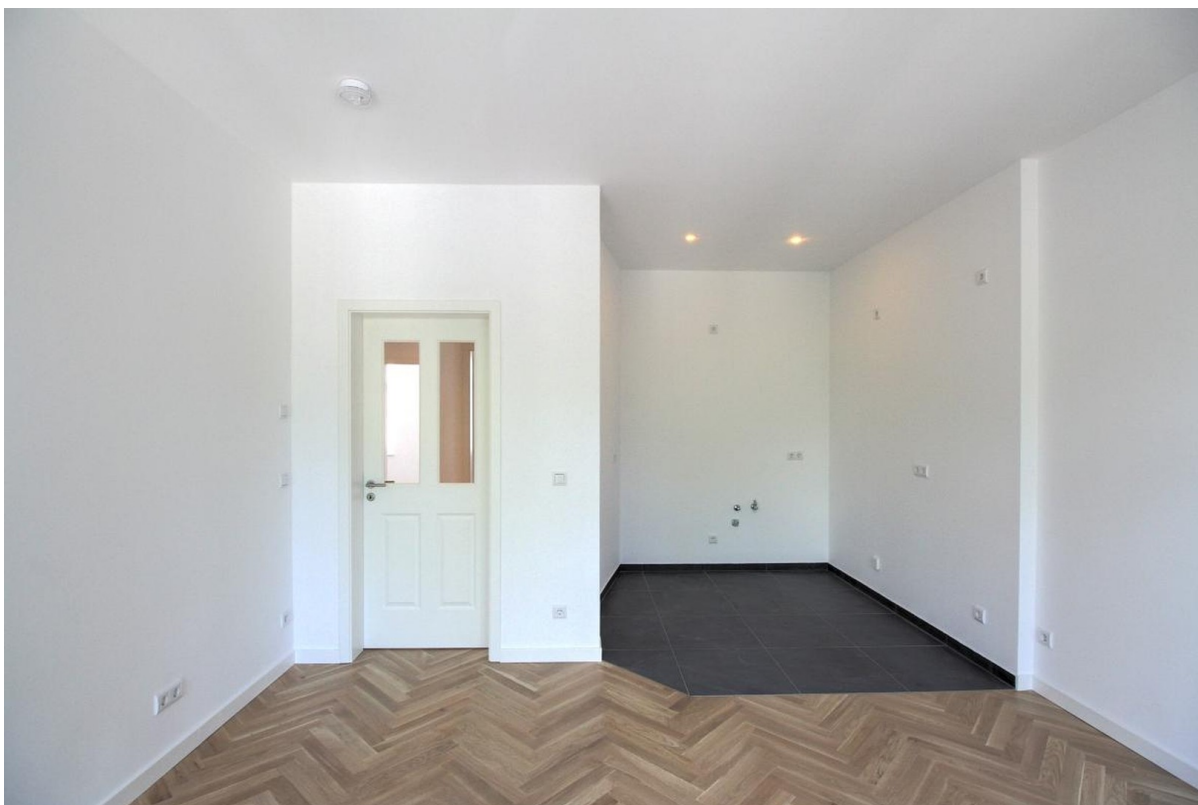


# Exposé - Galerie





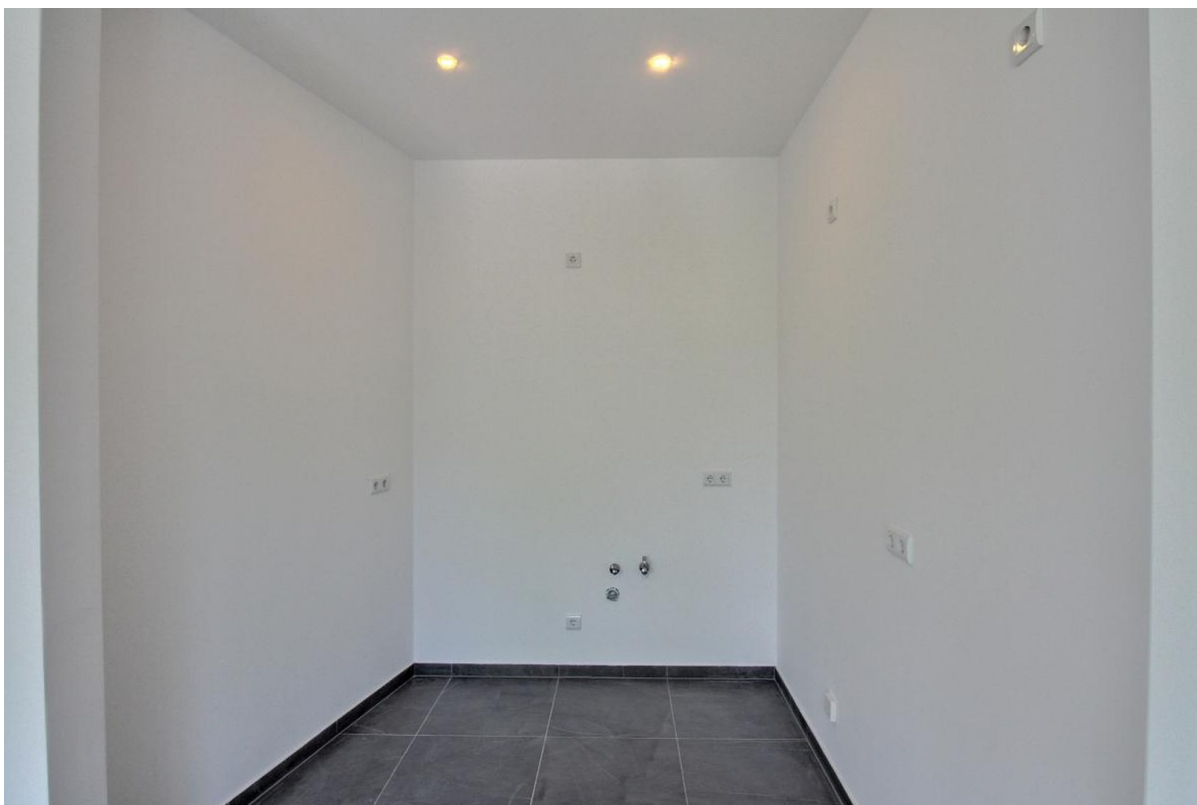
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

