

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Leipzig

### moderne 1,5- Raum Wohnung in Plagwitz/Leipzig



Objekt-Nr. OM-422197

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **550 € + NK**

04229 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	1.100 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	15.09.2026
Wohnfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	160 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 2016 grundsanierten Mehrfamilienhauses.

Bei der Sanierung wurde die schöne Fassade und somit der Charme erhalten. Die schöne helle und offene Wohnung befindet sich in Plagwitz mit sehr guter Anbindung zum öffentlichen Verkehrsnetz. Der Wohnung ist ebenfalls ein kleines Kellerabteil zugeordnet.

## Ausstattung

- \*zentraler Wohnraum mit offener Küche
- \*separates Schlaf und ggf. Arbeitszimmer
- \*Bad mit Dusche
- \*Einbauküche ist vorhanden und im Mietpreis enthalten
- \*Bodenbelag ist aus angenehmen Bambus
- \*Fußbodenheizung in allen Räumen

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in attraktiver Lage im Leipziger Westen, unweit des Plagwitzer Zentrums. Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen Mischung aus Wohnen, kreativen Gewerben und modernen Dienstleistungsangeboten. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie kulturelle Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der Leipziger Innenstadt sorgen für hohe Standortqualität. Erholungsflächen entlang des Karl-Heine-Kanals und umliegende Grünanlagen bieten zusätzlichen Freizeit- und Erholungswert.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,52 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

