

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Leipzig

**Über den Dächern von Leipzig! Süße Mansarde mit  
Charme u. toller Aussicht!**



Objekt-Nr. OM-422579  
**Dachgeschoßwohnung**

Verkauf: **135.522 €**

04318 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1915	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,18 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	59,18 m <sup>2</sup>	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	245 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus (Bj. 1915) wurde 1996 stilvoll kernsaniert. Die lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung liegt im 5. Obergeschoss. Mit ca. 59,18 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ein wunderbares Raumgefühl. Für ein angenehmes Raumklima auch im Sommer, sorgt ein grosses Fenster mit einem Acrylglasdom in der Mitte der Decke des Wohnzimmers, dass geöffnet werden kann. Ein gemütlicher Balkon geht zum ruhigen, baumbestandenen Hof und lädt zum Entspannen ein. Der Aufzug erleichtert den Zugang bis in den 5. Stock. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Von der Küche (Einbauküche) und dem Schlafzimmer hat man einen grandiosen Blick über die Stadt - bis ins Zentrum!

Die Wohnung ist nicht für eine WG geeignet. Die Heizungsart ist noch Gas-Zentralheizung. Der Anschluss an das Fernwärmennetz ist beschlossen. Obwohl das Objekt nicht den Anforderungen der EnEv unterliegt, kann ein Energieausweis vorgelegt werden!

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Sellerhausen-Stünz in Ost-Leipzig ist ein lebendiges Viertel mit guter Anbindung. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit S-Bahn-, U-Bahn-, Bus- und Straßenbahnlinien wie der Linie 3 und dem Bus 70, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und des Hauptbahnhofs gewährleisten. Das Viertel ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und bietet eine freundliche Nachbarschaftsatmosphäre.

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzi., Blick zum Balkon



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer mit Aussicht



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



gemütl. Balkon zum Hof



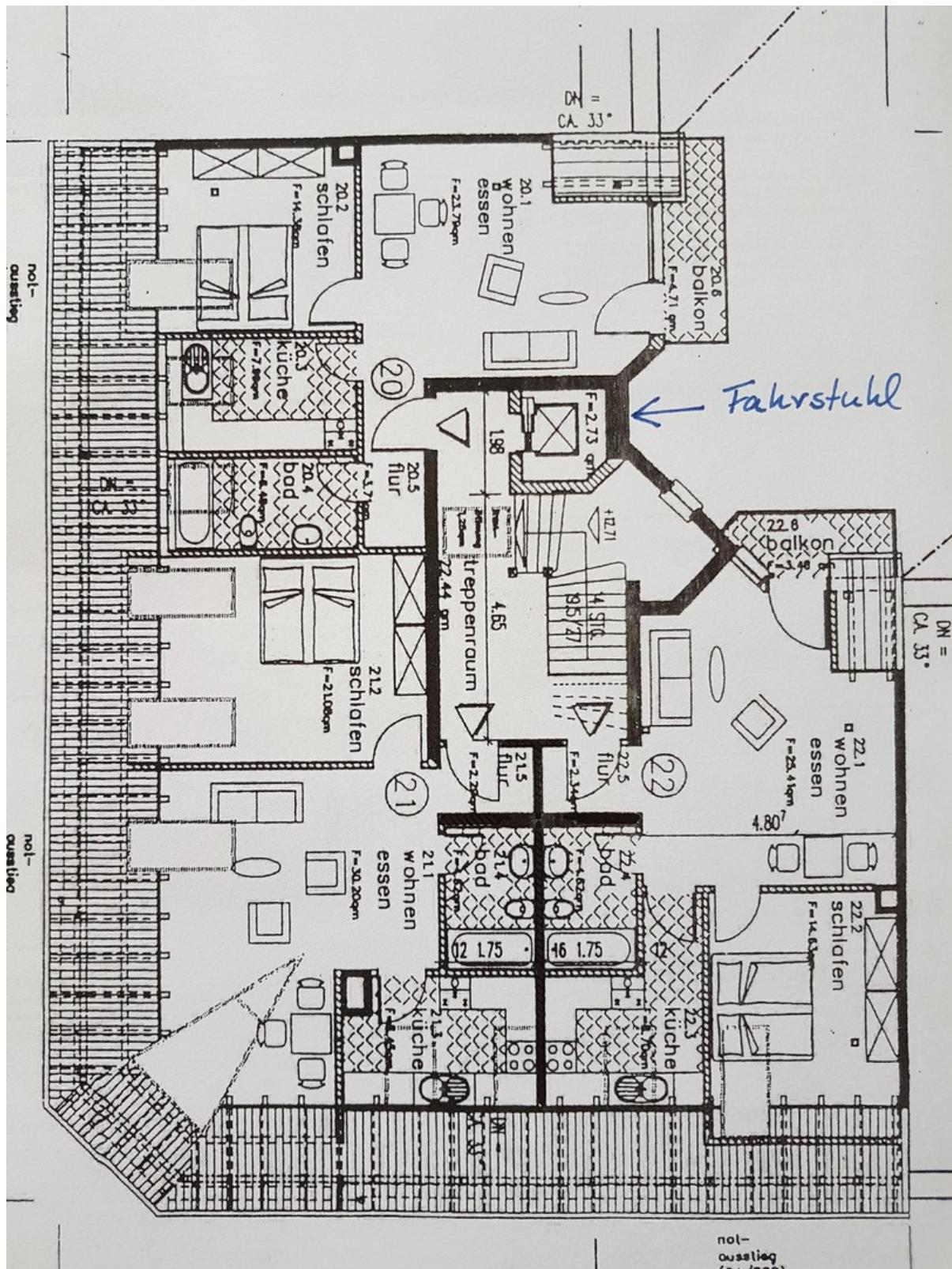
Blick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Aussicht bis ins Zentrum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss (Whg. № 22)