

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

**Familie o. WG: Voll ausgestattete 3,5-Zi-Whg inkl.  
Balkon: Sofort frei**



Objekt-Nr. OM-423806

### Wohnung

Vermietung: **1.299 € + NK**

Edlichstraße 7  
04315 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	3,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	77,00 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten und lichtdurchfluteten 3,5-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss. Das Apartment besticht durch eine helle, freundliche Atmosphäre und einen großzügigen Grundriss, der ideal für Familien, Paare oder WGs (bis zu 4 Personen) geeignet ist. Große Fensterfronten sorgen für ein Maximum an natürlichem Licht in allen Räumen. Das Herzstück der Wohnung ist die gemütliche Wohnküche mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon – perfekt für das Frühstück an der frischen Luft oder als entspannter Arbeitsplatz im Frühjahr.

## Ausstattung

Dieses Apartment ist auf „Ready-to-Live“-Qualität ausgelegt:

**Küche & Wohnen:** Vollausgestattete Einbauküche inklusive aller wichtigen Geräte, Esstisch und ein gemütliches Sofa mit Smart-TV.

**Schlafen:** Hochwertiges Boxspringbett sowie zwei weitere Einzelbetten und ein Schlafsofa (insgesamt bis zu 5 Schlafplätze möglich).

**Technik:** Highspeed-WLAN und ein separater Arbeitsplatz für Home-Office oder Studium.

**All-Inclusive:** Sämtliche Kosten sind bereits in der Miete enthalten – Sie müssen sich um keine Anmeldungen bei Versorgern kümmern.

**Zusatz-Service:** Auf Wunsch kann eine regelmäßige Reinigung der Wohnung vereinbart werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

**Bewerbungsprozess:** Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Angaben berücksichtigen. Bitte senden Sie uns direkt in Ihrer ersten Nachricht:

Vollständiger Name

Gewünschtes Einzugsdatum & Mietdauer

Anzahl der Personen

Kurze Info zu Ihrer beruflichen Situation

Bitte halten Sie Ausweis, Arbeitsvertrag und Gehaltsnachweise für den nächsten Schritt bereit. Wir freuen uns auf Ihr Interesse!

## Lage

Die Wohnung befindet sich im aufstrebenden Stadtteil Leipzig-Sellerhausen. Die Lage bietet die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und ruhiger Wohnqualität. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Parks zum Entspannen sowie eine Vielzahl an Restaurants und Geschäften des täglichen Bedarfs. Dank der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie das Leipziger Stadtzentrum und die Universität in kürzester Zeit.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer 1 Fensterlb



Großes Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



# Exposé - Galerie



Büroplatz



EBK

# Exposé - Galerie

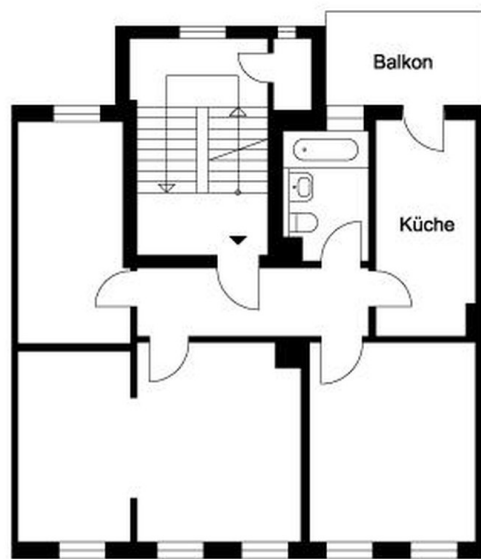


Bad mit Wanne



Balkon mit Sitzgelegenheit

# Exposé - Grundrisse



3. Obergeschoss

