

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

**Von Privat: Ruhe und Erholung zu Hause gewünscht?  
Schöne 2-Raum Wohnung in kleinem MFH**



Objekt-Nr. OM-428591

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

04318 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	66,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Tiefgaragenplätze	9
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten in Leipzig Ost in Parknähe eine sehr schöne geräumige 2-Raum-Wohnung in ruhigem gediegenem Umfeld, in einem kleinen, freistehenden MFH mit großem, schönem Garten der gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Die Wohnung im 1.OG verfügt über ein helles und geräumiges Wohnzimmer mit Gartenblick, ein Schlafzimmer, Küche, Bad und 2 Balkone.

Das Haus ist 1997 neu in solider Ziegelbauweise, gehobener Standard, mit eigener Tiefgarage und zusätzlich gedämmten Außenwänden errichtet worden. Es bietet ein angenehmes Wohnklima sowohl im Sommer wie auch im Winter. Die vorhandene Ruhe im Haus bietet hohen Erholungswert auch dank ausschließlich langfristiger Mietverhältnisse.

Im Untergeschoß befinden sich: Die Heizung, die Kellerabteile, ein abschließbarer Fahrradraum und die Tiefgarage mit 9 Stellplätzen.

## Ausstattung

Die helle schöne Wohnung erwartet sie mit Laminat und Fliesenböden. Alle Fenster sind mit Außenrollos versehen. Das deckenhoch geflieste Bad ist mit Badewanne und Waschmaschinenanschluß ausgestattet.

Ein eigenes Kellerabteil, absolut trocken, gehört auch zur Wohnung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Bei Interesse bitte ich um eine kurze Vorstellung sowie einer Information zum Arbeitsverhältnis.

## Lage

Sellerhausen-Stünz ist ein kleiner Stadtteil im Osten von Leipzig, ca. 4 km vom Stadtkern entfernt.

Die Verkehrsanbindung mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist sehr gut. Busse, Straßenbahn und S-Bahn erreicht man fußläufig. Die Fahrzeit zur Innenstadt beträgt ca. 10 Minuten. Zum Paunsdorfcenter sind es mit dem Auto 5 Minuten. Diverse nähere Einkaufsmöglichkeiten so wie Schulen und Dienstleister sind im Wohngebiet vorhanden.

Das Haus steht in einer ruhigen Seitenstraße mit lockerer Bebauung (vorwiegend 1-Familienhäuser) angrenzend an Kleingartenanlagen.

Folgt man der Straße bis zum Ende, so erreicht man in nur 3 Minuten Fußweg den Stünzer Park, der in seiner Ursprünglichkeit und Ruhe eine eigene Welt zu sein scheint. Weitläufig mit Teich, Vogelgezwitscher und Blätterrauschen ist er weit weg vom Lärm der Stadt. Ein wahres Kleinod.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Bad



# Exposé - Galerie



Treppenhaus



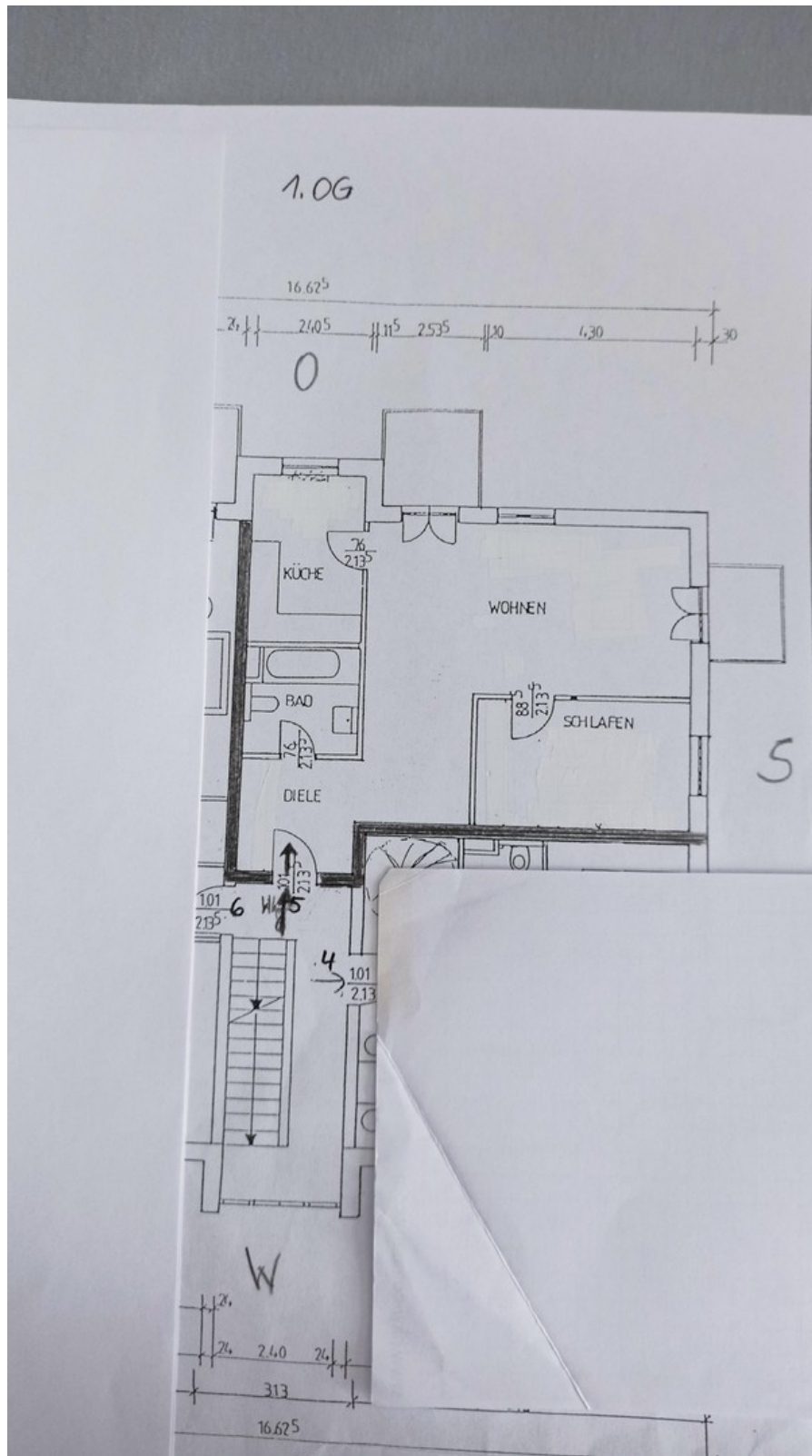
Garten

# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



Grundriss