

Exposé

Wohnung in Leipzig

Komplett möblierte-frisch sanierte Wohnung in Leipzig Nähe Centrum



Objekt-Nr. OM-429594

Wohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:
Immokur Hausverwaltung

04275 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	2.640 €
Etagen	6	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	37,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	110 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vollständig möblierte, frisch sanierte Wohnung mit ca. 37 m² liegt in der 4. Etage mit Aufzug eines gepflegten Mehrfamilienhauses (Baujahr 1997). Eine hochwertige Wohnambiente mit einem Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot in einer der gefragtesten Lagen Leipzigs ab – ideal für beruflich eingespannte Mieter.

Ausstattung

Die vollständig möblierte und lichtdurchflutete Wohnung überzeugt durch ihren offenen Grundriss: Über den Eingangsbereich gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer mit voll ausgestatteter, offener und moderner Einbauküche. Die vollständig ausgestattete Einbauküche verfügt unter anderem über einen Geschirrspüler und eine Wasch-Trockner-Maschine.

In der gesamten Wohnung wurde ein hochwertiger Bodenbelag verlegt, der modernes Design mit Wohnkomfort verbindet. Der Wohnbereich ist mit einer komfortablen neuen Couch und einem hochwertigen 65" Samsung 4K-UHD-Fernseher mit Smart-TV-Funktion und elegantem Design ausgestattet. Zudem steht Ihnen eine schnelle und zuverlässige Highspeed-Internetverbindung zur Verfügung – ideal für Streaming und Homeoffice. Das Badezimmer wurde vollständig saniert und mit einer begehbaren Dusche, edlen Naturfliesen ausgestattet – stilvoll und pflegeleicht zugleich.

Das Doppelbett verfügt einen Stauraum und ist 1,80 m × 2 m groß, Dreifachverglasung, hochwertige Verdunklungsmöglichkeiten garantieren einen optimalen Schlafkomfort. Der am Eingangsbereich befindliche Raum verfügt über einen großzügigen, raumhohen Schrank (ca. 2 m × 1 m) und sorgt für reichlich Stauraum. Ein separater Arbeitsplatz bietet zudem eine ideale Lösung für das Homeoffice. Das Auto kann bequem auf dem Stellplatz in der Tiefgarage abgestellt werden – mit direktem Zugang zur Wohnung über den Aufzug und Treppenaufgang.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Mietkonditionen:

- Miete: 880 € / Monat (komplett möbliert) + 110 EUR NK.
- Internet und Kabel-TV: zzgl. 40 € / Monat
- Tiefgaragen-Stellplatz (optional): zzgl. 75 € / Monat

(Staffelmiete: EUR 18,- jährl. Erhöhung der Kaltmiete für 5 Jahre)

Lage

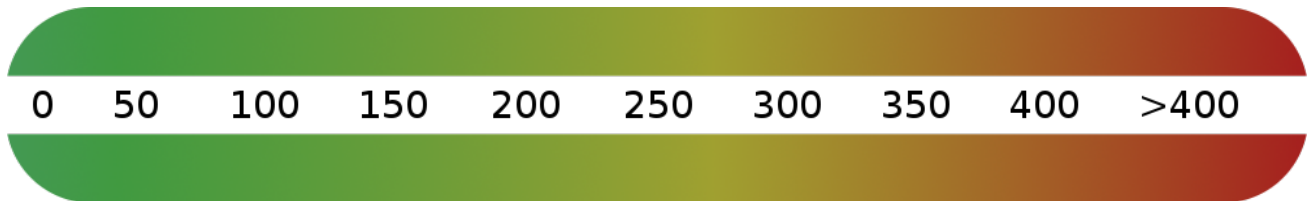
Die Wohnung befindet sich in der beliebten Südvorstadt – nur wenige Gehminuten von der lebendigen Karl-Liebknecht-Straße („KarLi“) entfernt, mit zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Die Anbindung ist hervorragend: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien liegen quasi vor der Haustür. Die Innenstadt ist in ca. 8 Minuten erreichbar, der Clara-Zetkin-Park in rund 16 Minuten – perfekt für Freizeit, Sport und Erholung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	65,10 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Schreibtisch Homeoffice

Exposé - Galerie



Küche mit hochwertigen Geräten



Eingang zum Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Doppelbett mit Nachtschränken

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche/Badheizkörper