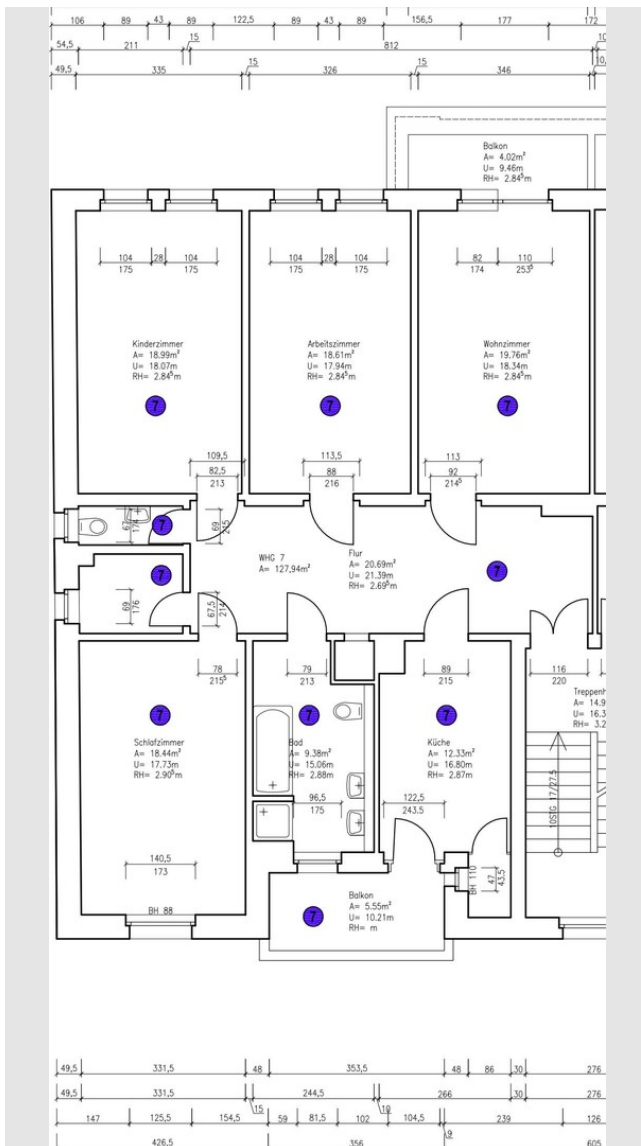


Exposé

Wohnung in Leipzig

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in Gohlis-Süd – 2 Balkone – Top Lage



Objekt-Nr. OM-431504

Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Georg-Schumann-Straße 31
04155 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1918	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	128,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive und großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 128 m² Wohnfläche im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Leipzig-Gohlis Süd. Die Wohnung bietet eine klassische und sehr gut nutzbare Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit Balkon
- drei Schlafzimmer
- Küche mit Zugang zum zweiten Balkon
- modernisiertes Bad mit Dusche und Badewanne
- separates Gäste-WC
- Kellerabteil

Die Wohnung ist großzügig geschnitten und eignet sich ideal für Familien, Paare oder eine Wohngemeinschaft. Helle Räume, zwei Balkone und eine hochwertige Einbauküche schaffen ein angenehmes und einladendes Wohnambiente. Die Einbauküche ist vollständig ausgestattet und beinhaltet eine Abzugshaube, einen Ofen sowie ein Kochfeld als Elektrogeräte. Das Badezimmer wurde 2023 modernisiert, die zentrale Heizungsanlage des Hauses 2022 erneuert. In Küche, Bad, Gäste-WC und Waschraum sind Fliesen verlegt, im Flur hochwertiger Vinylboden. In den Wohn- und Schlafräumen ist aktuell ein weicher Teppichboden verlegt; darunter befindet sich ein vollständig erhaltener Laminatboden. Der Teppich kann bei Bedarf problemlos entfernt werden, da er lediglich aufgelegt und nur punktuell fixiert wurde.

Ausstattung

Ausstattung:

- 4 Zimmer
- 2 Balkone
- Einbauküche
- Bad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Kellerabteil
- Zentralheizung
- KEIN Aufzug

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Da ich beruflich stark eingebunden bin und unnötige Besichtigungen vermeiden möchte, bitte ich nur um ernstgemeinte Anfragen. Vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermins ist ein Bonitätsnachweis erforderlich. Dieser besteht aus einer ausgefüllten Mieterselbstauskunft sowie einer Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des bisherigen Vermieters. Diese Unterlagen sind notwendig, um sicherzustellen, dass Miete und Wohnsituation zuverlässig und stabil selbst getragen werden können.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten und ruhigen Stadtteil Gohlis-Süd. Die Innenstadt ist in ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar, der Hauptbahnhof in etwa 7 Minuten mit der Straßenbahn. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Cafés und Grünanlagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen die Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

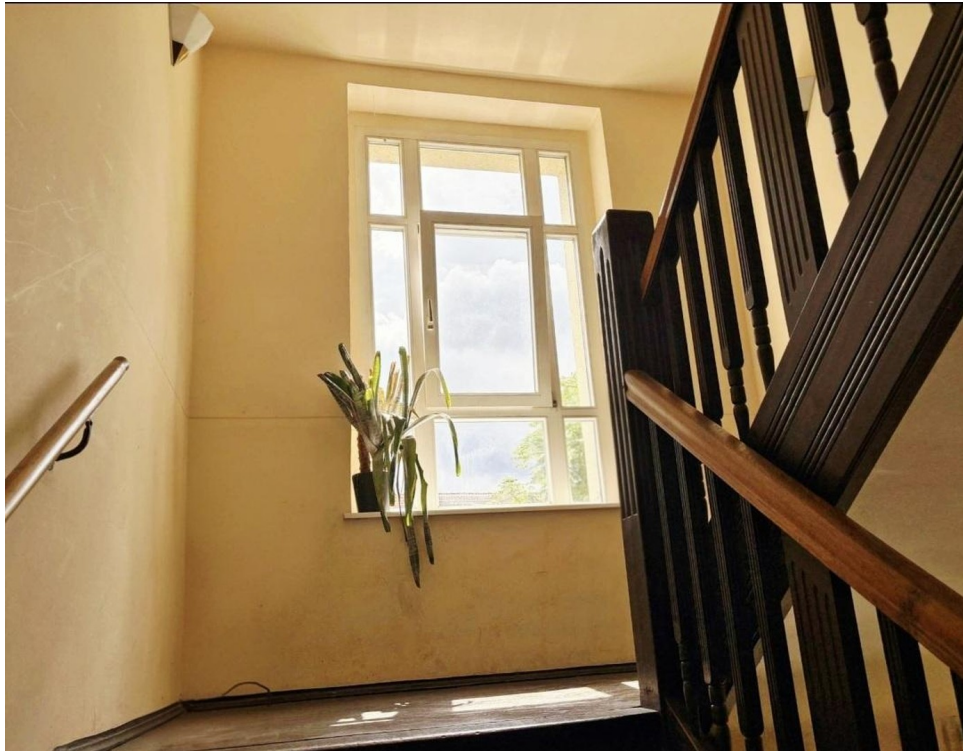
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

