

Exposé

Wohnung in Leipzig

2-Zimmer-Wohnung (60 m²) mit Balkon in Leipzig-Reudnitz



Objekt-Nr. 61e5047e-e708-4e5c-bef9-6ade487c59fa

Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
raumFrei GmbH

Herbartstraße 2A
04318 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1904	Mietsicherheit	1.600 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	60,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	90 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der Herbartstraße 2A erwartet Sie im 2. Obergeschoss rechts (WE08) eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche – ideal für Singles, Paare oder WGs, die eine zentrale und zugleich angenehme Wohnlage in Leipzig schätzen. Die Wohnung überzeugt durch eine klare Raumaufteilung: Ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon lädt zum Ankommen und Durchatmen ein, während das separate Schlafzimmer einen ruhigen Rückzugsort bietet. Die Küche ist als eigenständiger Raum konzipiert und ermöglicht komfortables Kochen ohne Durchgangsverkehr. Das Haus stammt aus dem Baujahr 1904 und steht unter Denkmalschutz – ein Plus für alle, die den Charakter klassischer Leipziger Altbauten mögen. Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt die Versorgung über Fernwärme; die Energieeffizienz ist mit Klasse B ausgewiesen.

Ausstattung

- Einheit: WE08 (2. OG rechts)
- Typ: Wohnung
- Wohnfläche: ca. 60 m²
- Zimmer: 2
- Balkon: ja
- Adresse: Herbartstraße 2A, 04318 Leipzig
- Baujahr: 1904
- Denkmalschutz: ja
- Heizung: Fernwärme
- Energieeffizienzklasse: B
- Haustiere: nach Absprache

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Lage

Die Immobilie liegt in Leipzig-Reudnitz (04318) und damit in einem gewachsenen, urbanen Umfeld mit kurzen Wegen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés und Dienstleister sind in der näheren Umgebung gut erreichbar.

Durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gelangen Sie zügig in die Leipziger Innenstadt sowie zu wichtigen Knotenpunkten. Auch Schulen, Kitas und medizinische Versorgung befinden sich im Umfeld – eine Lage, die Alltagstauglichkeit und Stadtleben angenehm verbindet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer (KI Einrichtung)



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche mit Balkonzugang



KI: Küchengestaltung

Exposé - Galerie



Balkon ins Grüne



Balkon ins Grüne

Exposé - Galerie



Treppenhaus



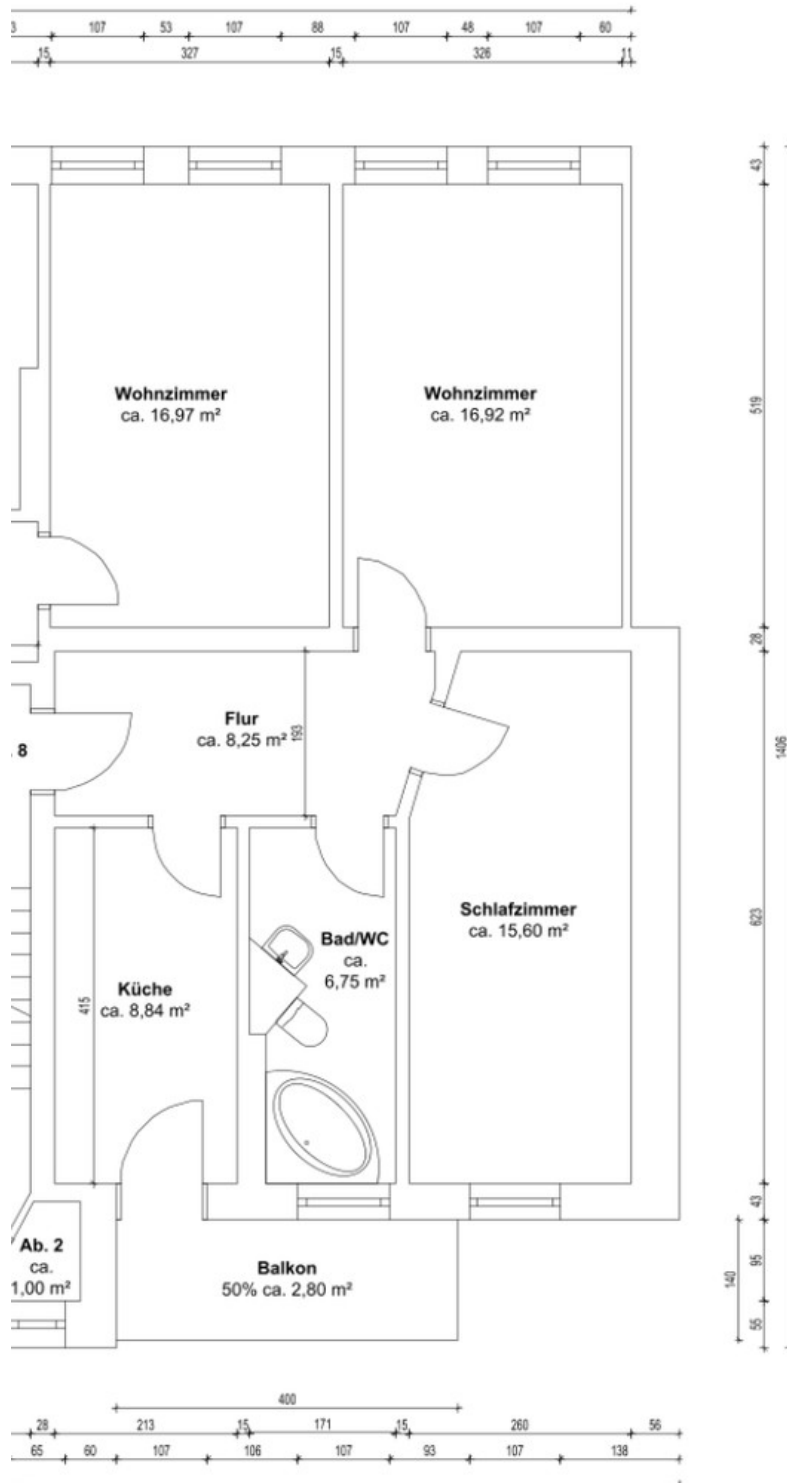
Stuckelemente

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss