

Exposé

Wohnung in Leipzig

WG-geeignete Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Einbauküche in Gohlis-Mitte



Objekt-Nr. OM-435245

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Paras Gorasiya

Viertelsweg 47
04157 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.600 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	61,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	61,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	176 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

[DE]

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Viertelsweg 47 im beliebten Leipziger Stadtteil Gohlis-Süd. Die bezugsfreie 2-Raum-Wohnung liegt im Hochparterre eines denkmalgeschützten Gründerzeithauses mit restaurierter Klinkerfassade, Stuckdetails und stilvollem Treppenhaus.

Auf ca. 61 m² überzeugt die Wohnung mit einem durchdachten Grundriss, zwei nahezu gleich großen Zimmern (je ca. 17 m²) mit Parkett sowie einem Balkon zum ruhigen, grünen Innenhof.

Ausstattung im Überblick:

- Ideal für Singles, Paare, Homeoffice oder eine 2er-WG.
- Helle Küche mit vorhandener Einbauküche und Balkonzugang
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Sonniger Balkon zum Innenhof
- Kellerabteil und Zugang zum Gemeinschaftsgarten
- Gepflegtes, denkmalgerecht saniertes Treppenhaus
- Ruhig gelegen und dennoch stadtnah – eine Wohnung mit Charme und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.
- Anmeldung möglich.

[EN]

Welcome to your new home at Viertelsweg 47 in the popular Leipzig district of Gohlis-Süd. This vacant 2-room apartment is located on the raised ground floor of a listed historic building from the late 19th century, featuring a restored brick facade, stucco details, and a stylish staircase.

The apartment boasts approximately 61 m² of living space with a well-designed layout, two nearly identical rooms (each approximately 17 m²) with parquet flooring, and a balcony overlooking a quiet, green courtyard.

Features at a glance:

- Ideal for singles, couples, home offices, or a 2-person shared apartment.
- Bright kitchen with existing fitted units and balcony access
- Bathroom with natural light, bathtub, and washing machine connection
- Sunny balcony overlooking the courtyard
- Cellar storage unit and access to the communal garden
- Well-maintained, historically renovated staircase
- Quietly located yet close to the city center – an apartment with charm and versatile potential.
- Anmeldung possible.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Zusätzliche Kosten umfassen Heizung, Wasser, Gebäudereinigung und Instandhaltung. Internet, Strom und Rundfunkbeitrag sind nicht enthalten.

Lage

Der Viertelsweg liegt in einer ruhigen, baumbestandenen Seitenstraße im begehrten Gohlis, einem Stadtteil, der für seine Gründerzeitarchitektur, gepflegten Straßen und entspannte Nachbarschaft bekannt ist. Die Fotos zeigen den charmanten Straßenblick und die ruhige Wohnatmosphäre.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte & kleine Fachgeschäfte
- Restaurants, Cafés und Bäckereien
- Apotheken und medizinische Einrichtungen
- Schulen, Kitas und Freizeiteinrichtungen

ÖPNV-Anbindung:

Nur ca. 3 Minuten zu Fuß zu Tram- und Buslinien – perfekt für den Weg in die Innenstadt, nach Möckern, Eutritzschesch oder zur Uni.

Natur & Freizeit:

Der nahegelegene Arthur-Bretschneider-Park und der Auwald bieten reichlich Platz für Spaziergänge, Sport und Erholung im Grünen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



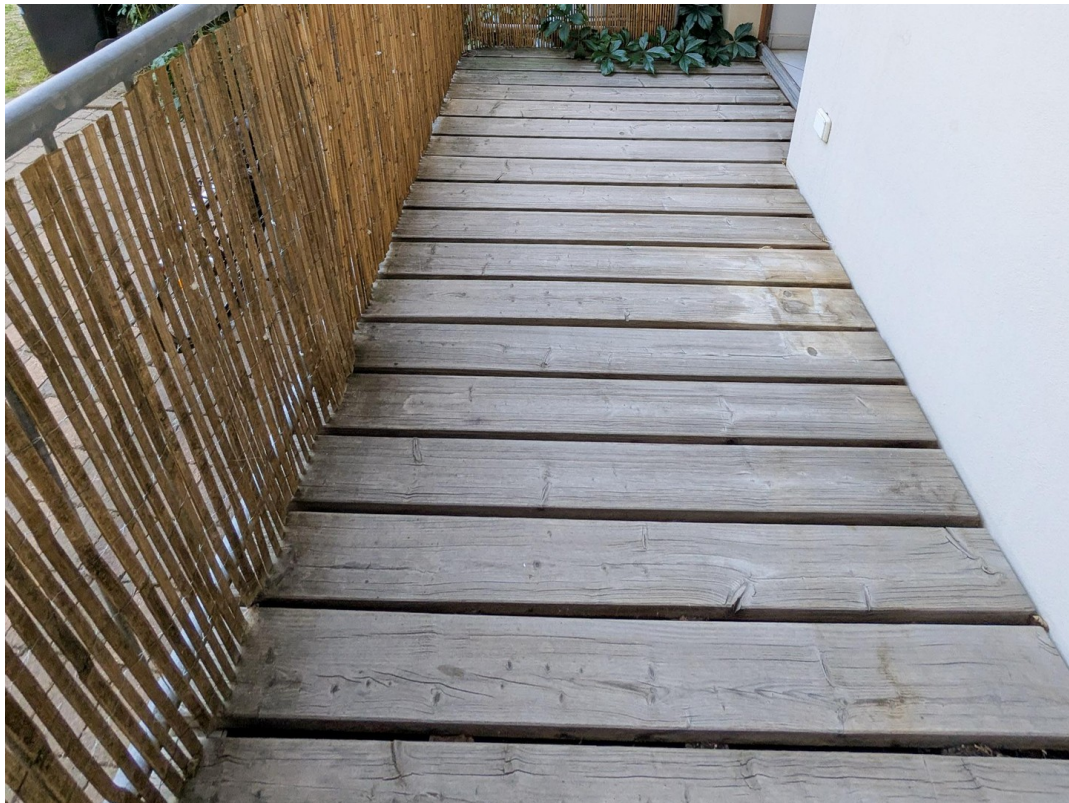
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

