

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

**Möbliertes Loft-Feeling in Nähe Augustusplatz – saniert,  
modern & mit Fahrstuhl**



Objekt-Nr. OM-437546

### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefanie und Tobias Schnatz

Goldschmidtstr. 29 a  
04103 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

|                |           |
|----------------|-----------|
| Baujahr        | 1997      |
| Etagen         | 5         |
| Zimmer         | 1,00      |
| Wohnfläche     | 40,60 m²  |
| Energieträger  | Fernwärme |
| Mietsicherheit | 3.450 €   |

|                |                |
|----------------|----------------|
| Übernahme      | ab Datum       |
| Übernahmedatum | 01.04.2026     |
| Zustand        | renoviert      |
| Badezimmer     | 1              |
| Heizung        | Zentralheizung |
|                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die original erhaltene Fabrikfassade vermittelt ein einzigartiges Loft-Feeling. Im Inneren wurde das Gebäude mit 48 Wohneinheiten auf dem Niveau eines Neubaus aus den späten 90er Jahren ausgebaut. Die frisch sanierte Fassade erstrahlt nun in neuem Glanz und unterstreicht die gelungene Kombination aus Geschichte und zeitgemäßem Wohnkomfort. Ein Fahrstuhl sorgt zudem für bequemen Zugang zu allen Etagen.

## Ausstattung

Dieses gemütliche Apartment bietet auf ca. 41 m<sup>2</sup> alles, was Sie für einen komfortablen Aufenthalt benötigen. Perfekt für Singles oder Berufspendler, die ein modernes, sofort bezugsfertiges Zuhause suchen.

Ausstattung:

Wohnbereich: Helles Wohnzimmer mit Sofa, Couchtisch und TV

Schlafbereich: Bett mit Bettkasten und Nachttisch

Küche: Voll ausgestattete Einbauküche inkl. Kühlschrank, Herd, Kaffeemaschine, Toaster, Wasserkocher und sämtlichem Küchenzubehör

Badezimmer: Modernes Bad mit Dusche, Waschbecken, WC, Waschmaschine und Föhn

Diele: Garderobenschrank mit viel Stauraum

Sonstiges: WLAN, Wäscheständer, Staubsauger, Bügelbrett mit Bügeleisen, hochwertige Möbel und stilvolle Dekoration

Besonderheiten:

Erstbezug und voll möbliert

Ideal für Expats oder Pendler

Ruhige Wohnanlage

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

In der Warmmiete von 1.150 € sind alle Kosten wie bspw. Heizung, Wasser, Strom und DSL enthalten.

## Lage

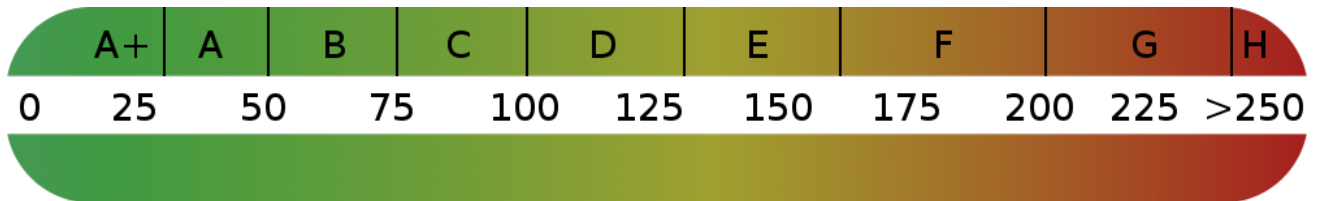
Das Apartment befindet sich in der begehrten Zentrum-Südost-Lage der Stadt, nur wenige Minuten vom Augustusplatz entfernt. Dank der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind alle wichtigen Knotenpunkte schnell erreichbar. Fußläufig erreichen Sie zudem die Universität, das Stadtzentrum sowie den Hauptbahnhof. In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 81,00 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | C                 |



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafbereich



TV-Wand



# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse

