

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Leipzig

### Möbliertes Zwei-Zimmer Apartment mit Balkon



Objekt-Nr. OM-438556

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **645 € + NK**

04109 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

|                       |          |              |                   |
|-----------------------|----------|--------------|-------------------|
| Baujahr               | 1872     | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Etagen                | 3        | Zustand      | gepflegt          |
| Zimmer                | 2,00     | Schlafzimmer | 1                 |
| Wohnfläche            | 55,00 m² | Badezimmer   | 1                 |
| Energieträger         | Gas      | Etage        | 2. OG             |
| Nebenkosten           | 130 €    | Stellplätze  | 3                 |
| Miete Garage/Stellpl. | 40 €     | Heizung      | Zentralheizung    |
| Mietsicherheit        | 1.200 €  |              |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das im Jahr 1872 erbaute, denkmalgeschützte Gebäude liegt im Herzen von Leipzig und verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Die liebevoll rekonstruierten Jugendstilelemente verleihen dem Haus einen besonderen Charakter.

Die modern sanierten und vollmöblierten 1- bis 3-Zimmer-Apartments sowie Penthousewohnungen bieten alles, was man zum Wohlfühlen braucht. Jede Einheit verfügt über eine eigene Küche und ein Bad.

Ausstattung im Überblick:

Hochwertige Möblierung

3-fach-verglaste Fenster

Modernes Bad mit Dusche und Handtuchheizkörper

Pantry-Küche inkl. Kombi-Backofen (Mikrowelle/Grill/Umluft)

offene Wohnküche

Edler Laminatboden/ Parkettboden

Weitere Extras:

Waschmaschinen & Trockner (gegen Gebühr)

Fahrradstellplätze

PKW-Stellplätze

Müllplatz

## Ausstattung

**Fußboden:**

Parkett, Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

\*exkl. Strom und Internet

## Lage

Das Bachviertel ist schon seit Jahren einer der schönsten Wohngegenden in Leipzig. Das Apartment liegt nur 2 Minuten vom idyllischen Park entfernt, in welchem Sie Biergärten und schöne Pavillons zum Entspannen erwarten. Die vierspurige B2 haben Sie in 7 Fahrminuten erreicht. Von dort aus kommen Sie über die A38 auf die A9 und die A14. Außerdem sind es nur 10 Fußminuten bis ins Zentrum, wo Sie neben Einkaufsmöglichkeiten auch wunderschöne Sehenswürdigkeiten, wie das Bachmuseum oder die Nikolaikirche erwarten dürfen. Das Leipziger Nachtleben hält stilvolle Bars und Clubs für Sie bereit.

Da die Stadt Leipzig eine super ausgebaute Infrastruktur hat, erreichen Sie jedes Ziel mit der Straßenbahn.

Hier ist eine flüssigere und ansprechendere Kurzversion:

Das Bachviertel zählt seit Jahren zu den attraktivsten Wohnlagen Leipzigs. Nur wenige Schritte vom Apartment entfernt lädt ein idyllischer Park mit Biergärten und Pavillons zum Entspannen ein.

Die zentrale Lage überzeugt auch infrastrukturell: Die B2 erreichen Sie in wenigen Minuten, mit Anschluss an die A38, A9 und A14. In nur etwa 10 Gehminuten gelangen Sie in die Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie bekannten Sehenswürdigkeiten wie dem Bachmuseum und der Nikolaikirche.

Dank der hervorragend ausgebauten Straßenbahnverbindungen sind alle Ziele in Leipzig bequem erreichbar. Abgerundet wird die Lage durch ein abwechslungsreiches Nachtleben mit stilvollen Bars und Clubs.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

