

Exposé

Wohnung in Leipzig

Erstbezug kernsanierte Gründerzeit-Villa



Objekt-Nr. OM-439292

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Knidlberger Marcus

Angerstr. 11
04177 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1860	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	54,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier wohnen Sie auf insgesamt 54 m², die sich auf 2 Zimmer verteilen. . Die Immobilie verfügt über einen schönen Balkon in den grünen Hinterhof, Benutzung des Gemeinschaftsgartens möglich. Die Wohnung kann ab 01.05.2026 bezogen werden.

Alle Merkmale auf einen Blick:

Balkon

Holzparkett Eiche in der ganzen Wohnung, Bad Fliesen 60×60cm

Nur 5 Wohneinheiten

Wohnung im 1. OG kompletter Neubau (Altbau nur EG und Treppenhaus)

Energieeffizienzklasse A

Geringe Heizkosten durch Wärmepumpe

Holzgitterbox im EG als Abstellplatz

Ausstattung

Innen TOP modern, außen und im Treppenhaus kommt der "Denkmalflair" voll zur Geltung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten

Sonstiges

Landesamt für Denkmalpflege Sachsen:

"Wohnhaus in offener Bebauung; vorstädtisch wirkendes Wohnhaus, schlichte Putzfassade,

Krüppelwalmdach mit Gauben, baugeschichtlich von Bedeutung

Kurzcharakteristik

Datierung vor 1860 (Wohnhaus)"

Lage

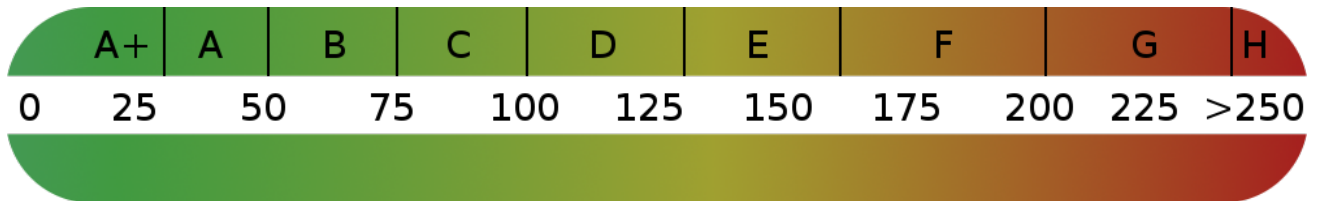
Diese Wohnung liegt im hippen Leipziger Stadtteil Altlindenau, unweit der Grünoase Palmengarten. Tramstation "Angerbrücke" direkt ums Eck.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie

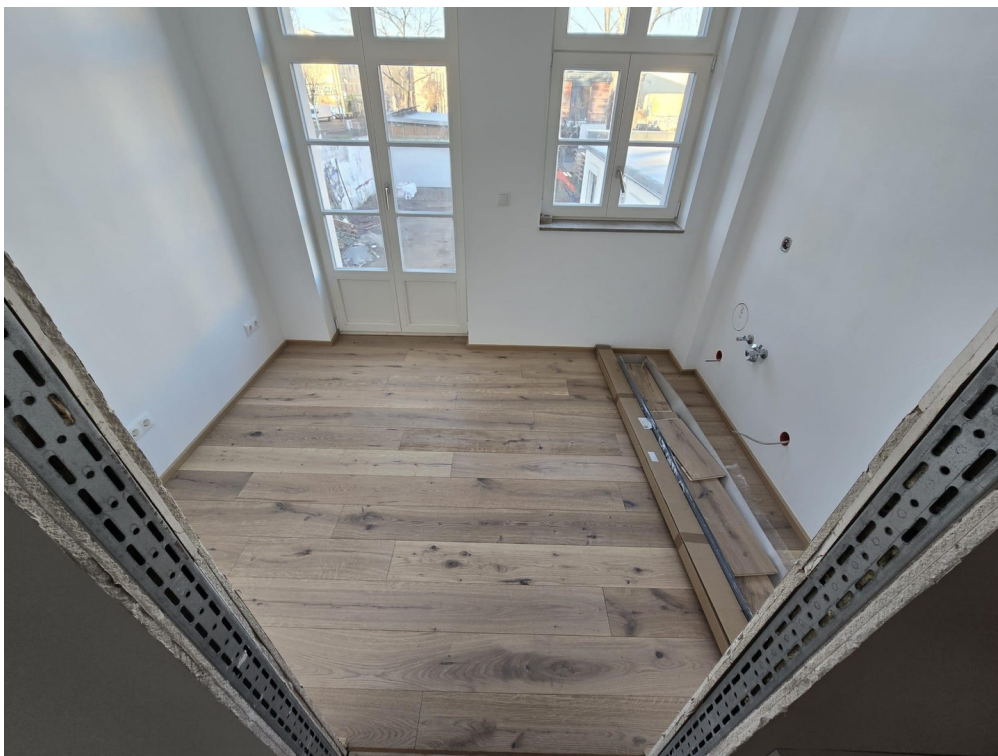


Bad

Exposé - Galerie



Duschbadewanne



Essen

Exposé - Galerie



Flur



Schlafen (Richtung Innenhof)

Exposé - Galerie



Wohnen (Richtung Angerstraße)



Flur EG



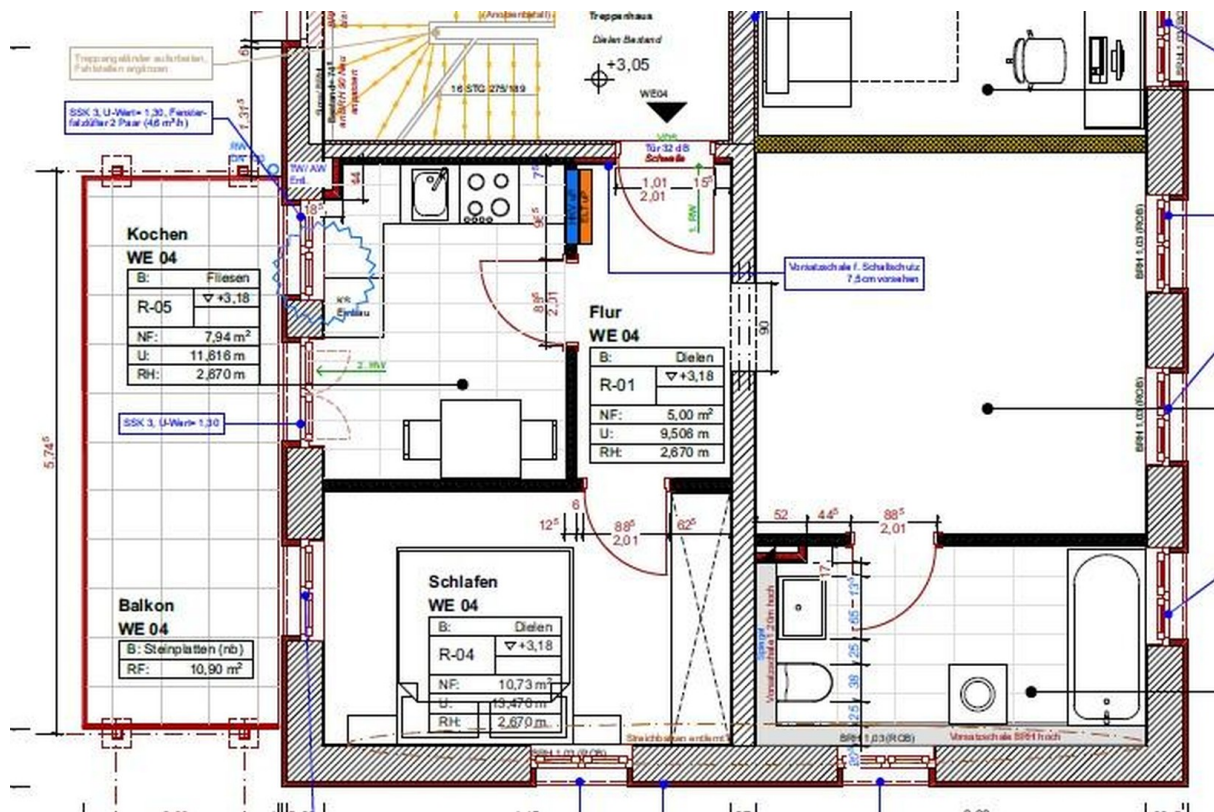
Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnungseingangstüre

Exposé - Grundrisse



Grundriss WE4