

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### Top Lage - im Zentrum von Leipzig! Charmante 2-Raumwohnung



Objekt-Nr. OM-439412

### Wohnung

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:  
Katharina Dieminger

Erich-Weinert-Straße  
04105 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	43,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvolle 2-Raumwohnung befindet sich in einem liebevoll erhaltenen Gründerzeitgebäude aus dem Jahr 1910 und vereint historischen Charme mit einer praktischen Raumaufteilung.

Das Highlight des Hauses ist das historische Holztreppenhaus mit den originalen Wohnungseingangstüren aus der Gründerzeit.

Die kunstvollen Stuckornamente im Eingangsbereich unterstreichen den besonderen Altbauflair.

Die Wohnung selbst überzeugt durch einen optimal geschnittenen Grundriss:

Ein offener Wohn- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ein angenehmes Wohngefühl. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein kompaktes Badezimmer mit Dusche.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

Die Immobilie befindet sich im gefragten Leipziger Stadtteil Zentrum-Nord, einer der beliebtesten Wohnlagen der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von repräsentativen Altbauten, ruhigen Seitenstraßen und einer gleichzeitig sehr zentralen Lage.

Die Innenstadt von Leipzig sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten fußläufig von der Wohnung erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie kulturelle Angebote.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu weitläufigen Grünanlagen wie dem Rosental und dem Zoo Leipzig, die vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine schnelle Anbindung an alle wichtigen Punkte der Stadt.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Kombination aus urbanem Leben, hoher Wohnqualität und direkter Nähe zur Natur.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Detailaufnahme Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Frontansicht



Detailaufnahme Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Frontansicht MFH



Detailaufnahme MFH

# Exposé - Grundrisse



Grundriss