

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### Stilvolle Altbauwohnung in bevorzugter Lage in der Leipziger Südstadt



Objekt-Nr. OM-441033

**Wohnung**

Verkauf: **179.000 €**

04275 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Etage	2. OG
Wohnfläche	54,60 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes. Das Haus aus dem Baujahr 1900 wurde im Jahr 1999 umfassend und aufwendig saniert. Die beiden Zimmer der Wohnung sind etwa gleich groß: Das Wohnzimmer umfasst 17,13 m<sup>2</sup>, das Schlafzimmer 17,23 m<sup>2</sup>, die Raumhöhe beträgt jeweils ca. 3 Meter. Die Küche ist vom Wohnraum getrennt und verfügt über eine separate Vorratskammer. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab. Das Haus und die Wohnung präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand und werden laufend auf den neuesten Stand gebracht; so ist etwa der Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Leipzig ist bereits veranlasst.

## Ausstattung

Die Wohnräume sind mit hochwertigem, hellem Laminatboden ausgestattet. Die Bäder sind türhoch mit Markenfabrikatfliesen vollständig in Weiß gefliest. Auch bei Badewanne, Waschtisch und Armaturen sind Markenfabrikate verwendet. Die historischen Innentüren wurden weitgehend erhalten und restauriert.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem bevorzugten Stadtteil und Wohngebiet Leipzigs. Schleußig, auch als „Innerer Süden“ bekannt, liegt etwa zwei Kilometer südwestlich der Innenstadt. Die ruhige und gewachsene Atmosphäre des Viertels wird geprägt durch seine ansprechende Gründerzeitarchitektur. Zahlreiche Grünanlagen, die Nähe zum bekannten Johannapark, zur Pferderennbahn sowie die angrenzenden Grüngürtel machen diese Lage besonders attraktiv. Darüber hinaus bietet das Viertel vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten, eine lebendige Kulturszene sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Eine optimale Anbindung an das Leipziger Stadtzentrum durch die Straßenbahnlinie 10 ist ebenfalls gewährleistet. Die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs in der Karl-Liebnecht-Straße und der Kurt-Eisner-Straße sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Grundrisse

