

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon zu vermieten



Objekt-Nr. OM-442684

#### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Benedikt

04155 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Baujahr           | 1900     |
| Zimmer            | 3,00     |
| Wohnfläche        | 98,00 m² |
| Energieträger     | Gas      |
| Summe Nebenkosten | 320 €    |
| Mietsicherheit    | 3.900 €  |

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Übernahme      | ab Datum            |
| Übernahmedatum | 15.04.2026          |
| Zustand        | Erstbez. n. Sanier. |
| Badezimmer     | 1                   |
| Etage          | 3. OG               |
| Heizung        | Zentralheizung      |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die circa 97 qm große 3-Zimmer-Wohnung wurde unter Verwendung hochwertiger Materialien saniert und befindet sich in einer Mehrfamilienhaus mit Vorgarten in Top-Lage in Gohlis-Süd.

Die hier angebotene lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon bietet unter Anderem folgende Ausstattung:

- 3 große lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume mit Design-Belag in Fischgrätoptik, verlegt im Fischgrätmuster, glatt gespachtelten Wänden und historischen tollen Kassettentüren

- Ein hochwertig ausgestattetes Tageslichtbad mit Designer- Fliesen von Villeroy & Boch, einer großen Badewanne, einer vollverglasten Dusche, einem großen Spiegel, Handtuchheizkörpern, WC, einem Badezimmerunterschrank von Villeroy & Boch und weiteren exklusiven Badezimmer Accessoires wie Handtuchheizkörper und Toilettenbürstenhalterung

- Design-Belag in Fischgrätoptik in allen Wohnräumen, im Flur und in der Küche

- großer Balkon mit schöner Aussicht in den Innenhof, begehbar von der Küche

- ein seperater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

- ein eigenes Kellerabteil

## Ausstattung

Gesamte Wohnung modernisiert.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Nördlich der Leipziger City findet man sich im begehrten Leipziger Stadtteil Gohlis Süd wieder.

Geschmückt mit historistischen Villen und unzähligen freistehenden Jugendstil- sowie Gründerzeitfassaden präsentiert sich das Quartier prunkvoll. Neben seinem architektonischen Reichtum, der räumlichen Nähe zur geschäftigen Innenstadt und den sehenswerten Attraktionen punktet der Stadtteil mit einem tollen Infrastruktur.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

