

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Leipzig

### Erstbezug nach Sanierung: Helle Wohnung mit moderner Vollausstattung



Objekt-Nr. **OM-444518**

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **699 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander P.

Am Bauernteich 1  
04328 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1995	Heizkosten	54 €
Zimmer	2,00	Summe Nebenkosten	144 €
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung – moderne Wohnung mit Balkon & Top-Anbindung

Highlights auf einen Blick:

- Erstbezug nach Sanierung
- Neue Einbauküche mit Spülmaschine
- Badezimmer mit neuer Waschmaschine (Bomann)
- Großer Balkon
- Fahrstuhl im Haus
- Großzügiger Keller
- Sehr gute ÖPNV-Anbindung
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Diese frisch sanierte Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und ein durchdachtes Wohnkonzept. Hier heißt es: einziehen und direkt wohlfühlen!

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und bietet Ihnen eine hochwertige Vollausstattung. Die neue Einbauküche ist mit einer Spülmaschine ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Auch im Badezimmer wurde an Komfort gedacht – hier steht Ihnen eine neue Waschmaschine der Marke Bomann zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der zum Entspannen einlädt und zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Das Gebäude verfügt zudem über einen Fahrstuhl, der einen bequemen Zugang zur Wohnung gewährleistet.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur:

Eine Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs erreichen Sie in nur 2 Minuten zu Fuß. Von dort besteht eine direkte Verbindung zum Augustusplatz. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls schnell erreichbar – ein Aldi befindet sich nur etwa 5 Gehminuten entfernt.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit guter Anbindung verbinden möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Wohnung und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur 1

# Exposé - Galerie

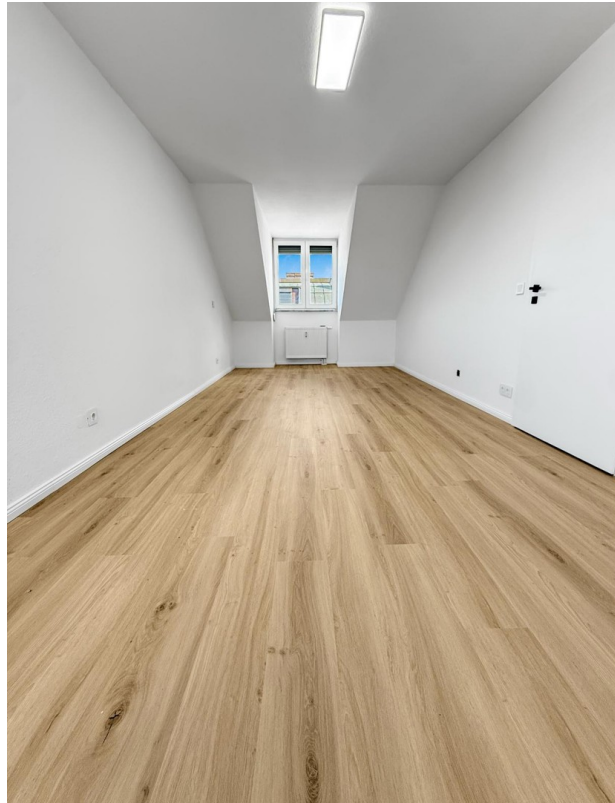


Flur 2



Wohnzimmer lichtdurchflutet

# Exposé - Galerie



Großzügiges Schlafzimmer



Bad 1 mit Waschmaschine

# Exposé - Galerie



Bad 2



Neue moderne Küche

# Exposé - Galerie



Großer Balkon