

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### Bezugsfrei und frisch renoviert! Traumhaftes Apartment am Rosental



Objekt-Nr. OM-449186

### Wohnung

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:  
Katharina Dieminger

04155 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung wurde gerade frisch renoviert und sucht nun ihren neuen Eigentümer\*in. Auf circa 40m<sup>2</sup> erstrecken sich ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon, ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit ebener Dusche.

Gelangt man in die Wohnung, zeigt sich bereits die moderne Loft-Tür zum Wohnzimmer, welche ein Highlight der Wohnung darstellt.

Durch den praktischen Schnitt eignet sich die Wohnung sowohl für Singles als auch junge Paare.

Alle Wohnräume sind mit einem warmen Eichenparkettboden ausgestattet. Das Bad sowie die Küche sind modern gefliest. Die Wohnung besticht mit einem herrlichen Charme und ist direkt bezugsbereit.

## Ausstattung

- Parkett Eiche Landhausdielen in Wohnräumen
- moderne Fliesen in Bad und Küchenbereich
- Balkon
- Fahrstuhl
- modernes Design

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage innerhalb der Stadt Leipzig. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus ruhigem Wohnen, stilvollen Altbauten und einer sehr guten Infrastruktur aus.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum Rosental – einer der beliebtesten Grünanlagen Leipzigs. Das Rosental verbindet weitläufige Wiesenflächen, alte Baumbestände und idyllische Wege mit direktem Übergang in den Leipziger Auwald. Hier bieten sich zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung, zum Joggen, Spazierengehen oder einfach zum Entspannen im Grünen. Gerade diese naturnahe Lage macht die Adresse besonders attraktiv für Menschen, die stadtnah wohnen und gleichzeitig nicht auf Erholung im Grünen verzichten möchten.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung hervorragend: Das Leipziger Stadtzentrum ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen und medizinische Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Kombination aus urbanem Komfort und direkter Nähe zur Natur – insbesondere durch die privilegierte Anbindung an das Rosental.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

