

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### Frisch sanierte Eigentumswohnung in Probstheida



Objekt-Nr. OM-450458

#### Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
FabianNetscher

Trendelenburgstraße 2  
04289 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1995	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Zimmer	1,00	Mietsicherheit	1.000 €
Wohnfläche	41,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	90 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	180 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch modernisierte 1-Raum-Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und eine zeitgemäße Ausstattung. Die Einheit befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und eignet sich ideal für Singles und Pendler.

Im Jahr 2026 wurde die Wohnung umfassend renoviert und präsentiert sich heute in einem modernen und einladenden Zustand. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schafft durch die großen Fenster eine angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist das vollständig erneuerte Badezimmer, das mit neuen Fliesen sowie modernen Sanitärobjekten ausgestattet wurde und sich optisch klar und zeitlos präsentiert.

Der neue Vinylboden in Holzoptik sorgt in der gesamten Wohnung für ein warmes Wohngefühl und unterstreicht den gepflegten Gesamteindruck. Die Küche wurde funktional aufgewertet und verfügt über einen neuen Herd sowie Backofen.

Abgerundet wird das Angebot durch die ruhige Wohnanlage mit gepflegtem Innenhof, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Trendelenburgstraße 2 in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage.

Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Die gute Anbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie angrenzender Stadtteile. Gleichzeitig bietet die Umgebung ausreichend Ruhe und Grünflächen, was die Lage besonders attraktiv macht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	122,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnen

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnen

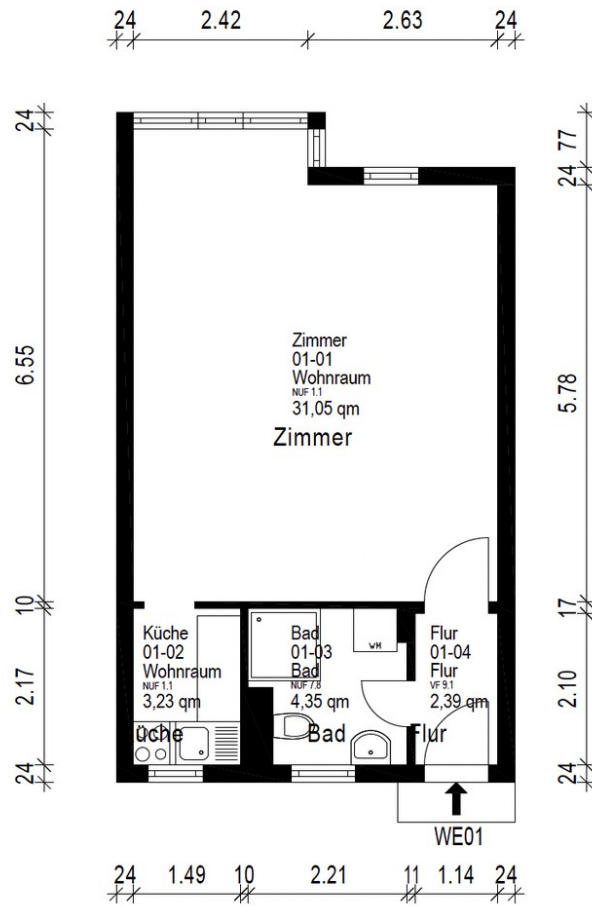


Wohnen



Außenansicht

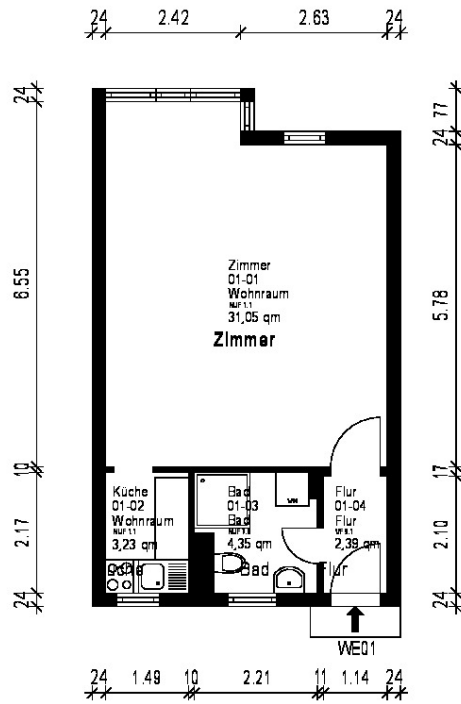
# Exposé - Galerie



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 846 23



Gebäude		ETW	
Ort/Strasse		04289 Leipzig, Trendelenburgstraße 2	
Planinhalt		1. Obergeschoss	
Maßstab	1:100	Datum	09.12.2025
Objekt-Nr.	-	Plan-Nr.	1



Auftrag - CAD - Service - Flächen