

Exposé

Wohnung in Leipzig

Helle Altbauwohnung im Zentrum von Leipzig



Objekt-Nr. OM-451035

Wohnung

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:
Katharina Dieminger

04105 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	43,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende 2-Zimmer-Wohnung liegt in einem sorgfältig erhaltenen Gründerzeitgebäude aus dem Jahr 1910 und verbindet historischen Charme mit einer funktionalen Raumgestaltung.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist das originale Holztreppenhaus mit den typischen Wohnungseingangstüren aus der Gründerzeit. Verzierungen aus Stuck im Eingangsbereich betonen den klassischen Altbaucharakter.

Die Wohnung punktet mit einem gut durchdachten Grundriss: Der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich bildet den zentralen Lebensmittelpunkt und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ergänzt wird die Wohnung durch ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein kompakt geschnittenes Badezimmer mit Dusche.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Lage

Die Immobilie liegt im beliebten Leipziger Stadtteil Zentrum-Nord, einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Das Umfeld zeichnet sich durch eindrucksvolle Altbauten, ruhige Nebenstraßen und zugleich eine sehr zentrale Lage aus.

Die Leipziger Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind von der Wohnung aus in wenigen Gehminuten erreichbar. In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und vielfältige kulturelle Einrichtungen.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu großzügigen Grünflächen wie dem Rosental und dem Zoo Leipzig, die zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung bieten.

Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele im Stadtgebiet.

Insgesamt besticht die Lage durch die gelungene Verbindung von urbanem Lebensstil, hoher Wohnqualität und naturnaher Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

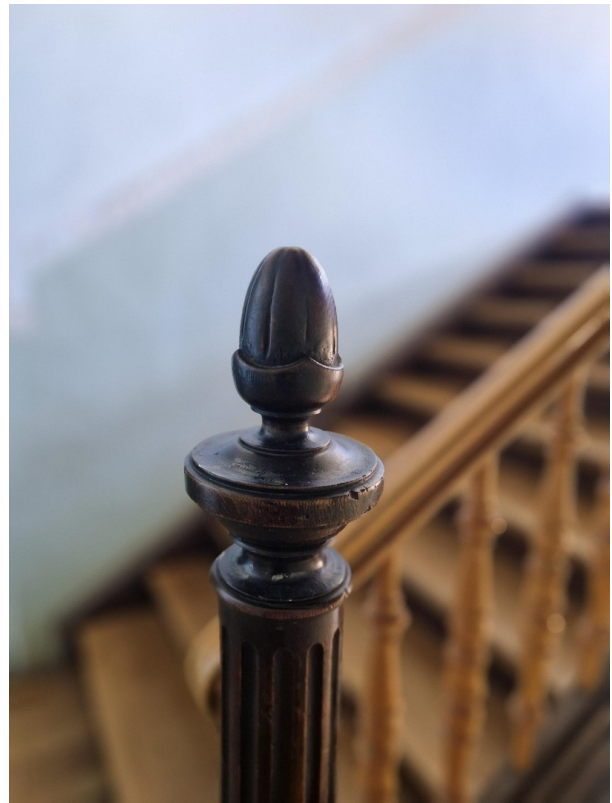
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

