

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Leipzig

### Helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung nahe Auwald - ideal für singles oder Paare



Objekt-Nr. OM-451922

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **470 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Wiesner

04159 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	160 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	1.410 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die charmante, 55 qm große, helle Dachgeschosswohnung in West-Ost-Ausrichtung befindet sich in einem gepflegten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus im Stadtteil Leipzig-Möckern.

Vom geräumigen Flur mit Wechselsprechanlage gelangt man in den Wohnbereich mit davon abgehendem Schlafzimmer, die Küche mit Einbaumöbeln und Stellfläche für Sitzgelegenheiten, das Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss sowie in einen kleinen separaten Abstellraum.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Das gepflegte Wohnhaus befindet sich im Stadtteil Leipzig-Möckern. Unweit des Auwaldes, der Weißen Elster, der Schwimmhalle-Mitte sowie des Kulturzentrums Anker gelegen, bieten sich hier vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Durch die gute Anbindung an den ÖPNV (Straßenbahn, S-Bahnhof Möckern) ist die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie medizinische Einrichtungen in der direkten Umgebung vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	113,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Bad

# Exposé - Galerie

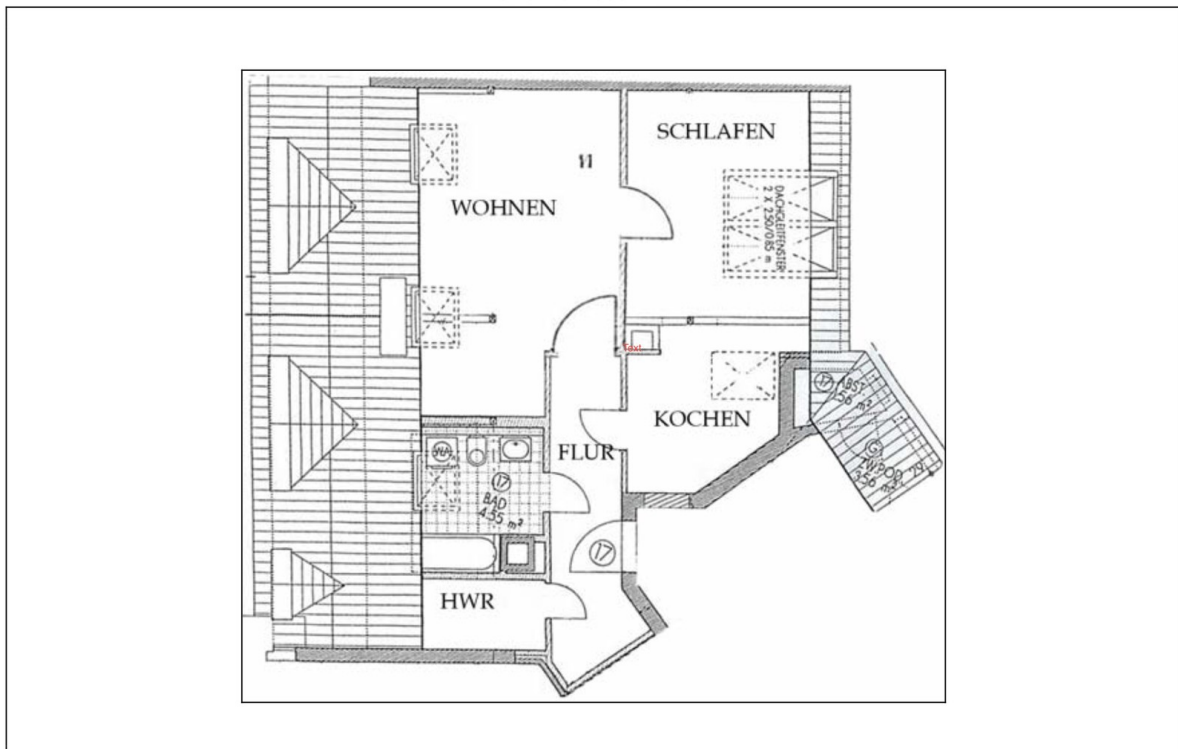


Küche



Außenansicht

## Grundrisskizze



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

Grundrisskizze

