

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Leipzig

**Stuck, gepflegt und verlässlich vermietet ++**



Objekt-Nr. OM-453528

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **115.000 €**

Ansprechpartner:  
Robin

Idastraße 41  
04315 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	238 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmante 2-Raum-Wohnung in zentraler Lage von Leipzig

Die zum Verkauf stehende Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Leipzig. Mit einer Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung einen gut geschnittenen Grundriss, der sich ideal für Singles oder Paare eignet.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, darunter ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen hellen Wohnbereich. Ein Kellerraum steht als zusätzlicher Stauraum zur Verfügung.

Das Haus wurde um 1900 errichtet und im Laufe der Jahre umfassend modernisiert. Die Haustechnik stammt aus dem Jahr 2000.

Aktuell ist die Wohnung vermietet und eignet sich daher hervorragend als Kapitalanlage. Die monatliche Kaltmiete beträgt 311,75 €.

## Ausstattung

- 2-Zimmer-Wohnung
- Kellerabteil
- Historisches Treppenhaus

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Vollbad

## Lage

Das facettenreiche Eckpunkt-Ost-Umfeld rund um das Bülowviertel profitiert von der so bekannten wie beliebten Eisenbahnstraße. Nirgendwo sonst in Leipzig scheint das Leben so herrlich ungezwungen, multikulturell und authentisch; nirgendwo sonst reihen sich aufstrebende Galerien und Szene-Bars so natürlich an fernöstliche Supermärkte und Falafelläden. Etwas ruhiger geht es indes im Bülowviertel selbst zu. Hier laden die von Gründerzeitbauten gesäumten Nebenstraßen und die grünen Wiesen des denkmalgeschützten Volksgartens zu dem ein oder anderen Spaziergang ein. Durch die auf die Stilllegung einiger Bahnstrecken zurückzuführende Initiative Parkbogen Ost entstehen in näherer Umgebung zudem schon bald zahlreiche Radwege und Aktivflächen, die ein vielseitiges Freizeitangebot unter freiem Himmel garantieren. Das etwa fünf Kilometer lange Aktivband soll zukünftig den Leipziger Osten umschließen und setzt neue Maßstäbe im Bereich ambitionierter Stadtentwicklungspläne.

Öffentliche Verkehrsmittel, sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Durch die sehr zentrale Lage der Wohnung, ist auch das Leipziger Zentrum mit Auto oder Bahn in 5 min zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss