

Exposé

Wohnung in Leipzig

Gepflegte, helle 2-Raum-Wohnung mit EBK und großem Balkon



Objekt-Nr. OM-455268

Wohnung

Vermietung: **638 € + NK**

Hauffweg 3
04277 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1932	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	47,25 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	153 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.276 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung angeboten wird eine gepflegte, lichtdurchflutete 2-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss eines attraktiven Gebäudekomplexes aus den 1930er Jahren.

Die Wohnung verfügt über eine attraktive und zeitgemäße Raumaufteilung. Vom Dielenbereich aus sind alle Räume der Wohnung zu betreten. Die Küche gewährt Zugang zum großzügigen Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne. Die Lage im 2. Obergeschoss garantiert den ganzen Tag lichtdurchflutete Räumlichkeiten.

Der Gebäudekomplex wurde im Jahr 2010 unter Berücksichtigung der Denkmalschutzauflagen vollständig saniert. Dabei wurde großen Wert auf die Erhaltung und Wiederherstellung der originalen Bausubstanz gelegt. So wurde das hölzerne Treppenhaus bspw. detailgetreu wiederhergestellt.

Das Kellergeschoss verfügt über einen Waschmaschinenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung (jeder Wohnung ist ein Stellplatz für die Waschmaschine zugewiesen) sowie über ein eigenes Kellerabteil.

Der gemeinschaftlich genutzte Dachboden eignet sich gut zum Wäsche aufhängen.

Sie teilen sich die gemeinschaftlich genutzten Räume mit fünf weiteren Mietparteien.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine offene Wohnküche. Nach Absprache kann die Einbauküche von den Vormietern übernommen werden.

Bad und Küchenbereich sind gefliest, in den anderen Räumen befindet sich Laminat. Das Bad verfügt über Fußbodenheizung sowie ein eingebautes Radio.

Der Balkon ist nach Westen ausgerichtet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird derzeit noch bewohnt. Aus diesem Grund sind Besichtigungen nach Absprache mit den aktuellen Mietern möglich.

Alle Angaben ohne Gewähr!

Lage

Im ruhigen und familiären Süden Leipzigs liegt die Gartenstadt Marienbrunn.

Die gepflegte Wohneinheit ist in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße gelegen, umgeben von Kleingärten und verschiedenen Parks. Die Umgebungsbebauung ist geprägt von mehrgeschossigen Wohngebäuden sowie vielen Einfamilienhäusern.

Die Innenstadt ist schnell zu erreichen, zu den Straßenbahnlinien 10 (Richtung Connewitzer Kreuz und Südvorstadt) und 16 (Richtung Zentrum) sind es nur wenige Gehminuten. Lebensmittelgeschäfte (Lidl, Konsum, Bäcker) und Allgemeinärzte/Zahnärzte sind fußläufig zu erreichen. Neben der guten Infrastruktur bieten verschiedene Parks eine Vielzahl an Möglichkeiten zur Erholung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Hauseingang



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Diele / Flur

Exposé - Galerie



Dachboden 1



Dachboden 2

Exposé - Galerie



Waschmaschinenraum



Keller 1

Exposé - Galerie



Keller 2



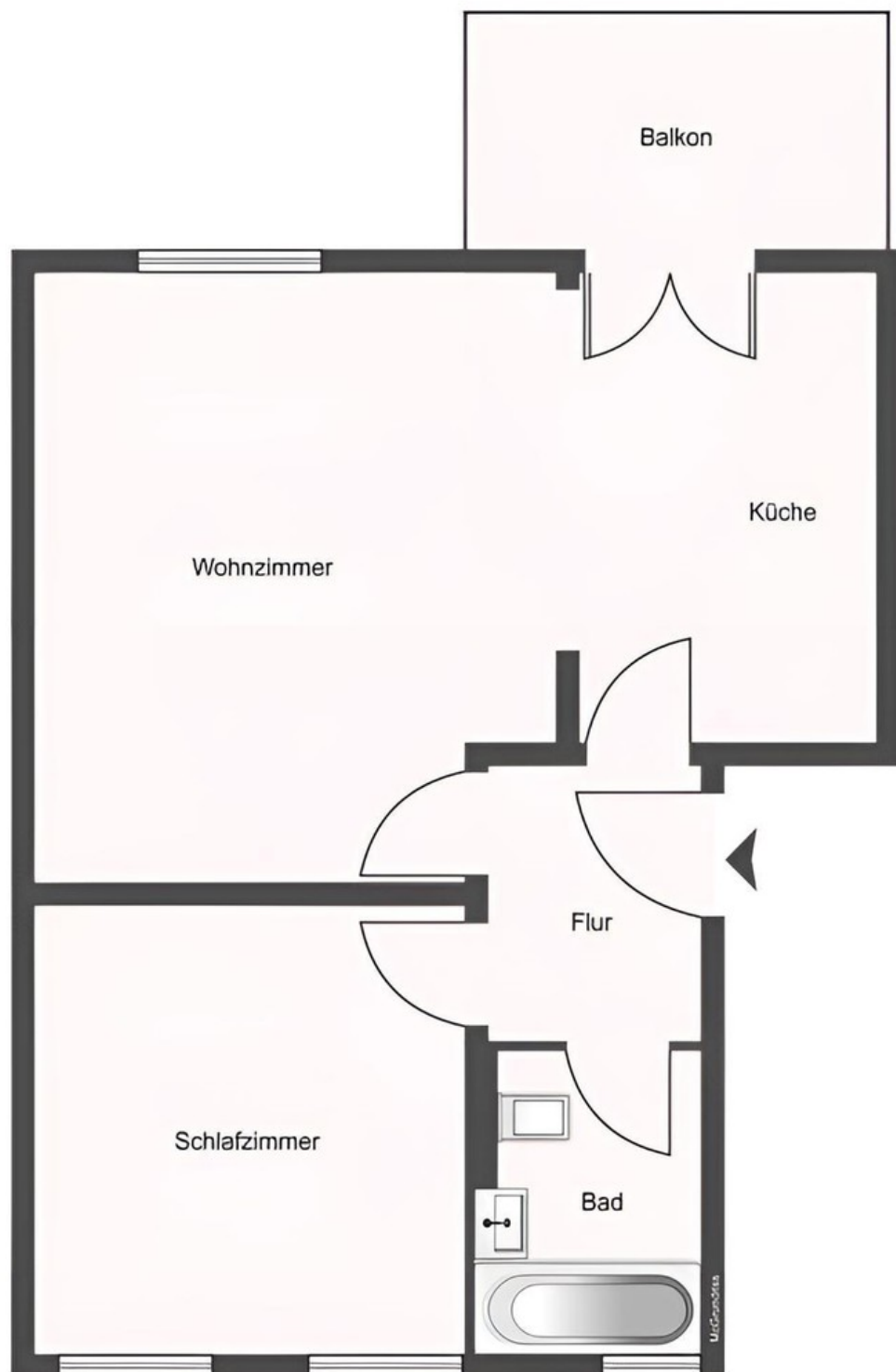
Kellerabteil Wohnung 1

Exposé - Galerie



Kellerabteil Wohnung 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss