

Exposé

Wohnung in Leipzig

****Bezugsfrei** Traumhaftes Apartment in bester Lage!**



Objekt-Nr. OM-455655

Wohnung

Verkauf: **159.400 €**

Ansprechpartner:
Katharina Dieminger

04155 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	40,02 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung wurde kürzlich umfassend renoviert und wartet nun auf ihre neuen Eigentümer. Auf rund 40 m² verteilen sich ein heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt die moderne Loft-Tür zum Wohnzimmer ins Auge, die einen besonderen Akzent setzt.

Dank des durchdachten Grundrisses eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder junge Paare.

Alle Wohnräume verfügen über einen warmen Eichenparkettboden, während Küche und Badezimmer modern gefliest sind. Die Wohnung überzeugt durch ihren besonderen Charme und kann sofort bezogen werden.

Ausstattung

- Parkett Eiche Landhausdielen in Wohnräumen
- moderne Fliesen in Bad und Küchenbereich
- Balkon
- Fahrstuhl
- modern

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung wurde gestaged, das Inventar steht nicht zum Verkauf. Auch die Küche ist nur eine Showküche aus Pappe zur besseren Vorstellung.

Lage

Ein besonderes Plus ist die direkte Nähe zum Rosental – einer der bekanntesten und beliebtesten Grünanlagen Leipzigs. Großzügige Wiesenflächen, alter Baumbestand und malerische Wege mit Übergang in den Leipziger Auwald bieten ideale Bedingungen zum Spazieren, Joggen oder Entspannen im Grünen. Die naturnahe Umgebung macht die Lage besonders attraktiv für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Trotz der angenehmen Ruhe ist die Verkehrsanbindung sehr gut: Die Leipziger Innenstadt lässt sich bequem mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für einen hohen Wohnkomfort.

Die Lage überzeugt insgesamt durch die gelungene Verbindung aus städtischem Leben und direkter Nähe zur Natur – insbesondere durch die hervorragende Anbindung an das Rosental.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

