

Exposé

Wohnung in Leipzig

3-Zimmer-Wohnung mit 95,57 m² in Leipzig-Alt Lindenau



Objekt-Nr.
0ea8ffb9-36d5-43e6-89a5-
a096b08adadb

Wohnung

Vermietung: **1.210 € + NK**

Ansprechpartner:
raumFrei GmbH

Merseburger Straße 95
04177 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1904	Mietsicherheit	3.300 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	95,57 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Summe Nebenkosten	184 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss rechts verbindet den Charme eines denkmalgeschützten Altbaus mit einem klaren, gut nutzbaren Grundriss. Auf rund 95,57 m² Wohnfläche bietet sie viel Raum für individuelles Wohnen und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wohnen mit Charakter schätzen.

Die Wohnung überzeugt mit einer angenehmen Größenverteilung der Räume und einer klassischen Aufteilung, die sowohl gemeinsames Wohnen als auch Rückzugsmöglichkeiten ermöglicht. Die drei Zimmer lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereich gestalten. Durch die Lage im Obergeschoss profitiert die Einheit von einer angenehmen Wohnatmosphäre und schönen Lichtverhältnissen.

Das Gebäude aus dem Jahr 1904 steht unter Denkmalschutz und vermittelt bereits von außen den besonderen Reiz historischer Leipziger Wohnarchitektur. Im Inneren erwartet Sie eine Wohnung mit solidem Potenzial und authentischem Altbauflair. Die Kombination aus historischem Bestand und urbaner Lage macht dieses Angebot besonders interessant für Mieterinnen und Mieter mit Sinn für stilvolles Wohnen.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung. Ein aktiver Vertrag liegt derzeit nicht vor, sodass die Wohnung nach Vereinbarung verfügbar ist. Gern präsentieren wir Ihnen die Einheit persönlich und zeigen Ihnen, wie vielseitig sich dieses Zuhause in Leipzig-Altlindenau nutzen lässt.

Ausstattung

- 3 Zimmer
- Wohnfläche ca. 95,57 m²
- Lage: 2. Obergeschoss rechts
- Wohnung in einem denkmalgeschützten Altbau
- Baujahr des Gebäudes: 1904
- Geeignet für Paare, kleine Familien oder Wohnen mit Homeoffice
- Gut nutzbarer, großzügiger Grundriss
- Heizung: Ölheizung
- Energieeffizienzklasse: D
- Adresse: Merseburger Straße 95, 04177 Leipzig
- Stadtteil: Leipzig-Altlindenau
- Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum vorhanden
- Haustierhaltung nach Vereinbarung
- Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Fußboden:

Parkett

Lage

Die Merseburger Straße 95 befindet sich im Leipziger Stadtteil Altlindenau, einem gewachsenen und beliebten Wohnquartier im Westen der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von charmanten Altbauten, einer guten Nachbarschaftsstruktur und einer sehr gut ausgebauten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist überzeugend: Straßenbahn- und Bushaltestellen liegen in komfortabler Distanz und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Leipziger Innenstadt sowie in andere Stadtteile. Schulen, Kitas und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar. Damit bietet die Lage eine gelungene Kombination aus urbanem Alltag, kurzen Wegen und hoher Wohnqualität.

Exposé - Galerie



Haus Ansicht 2



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Flur innen

Exposé - Galerie



Kammer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



WE09

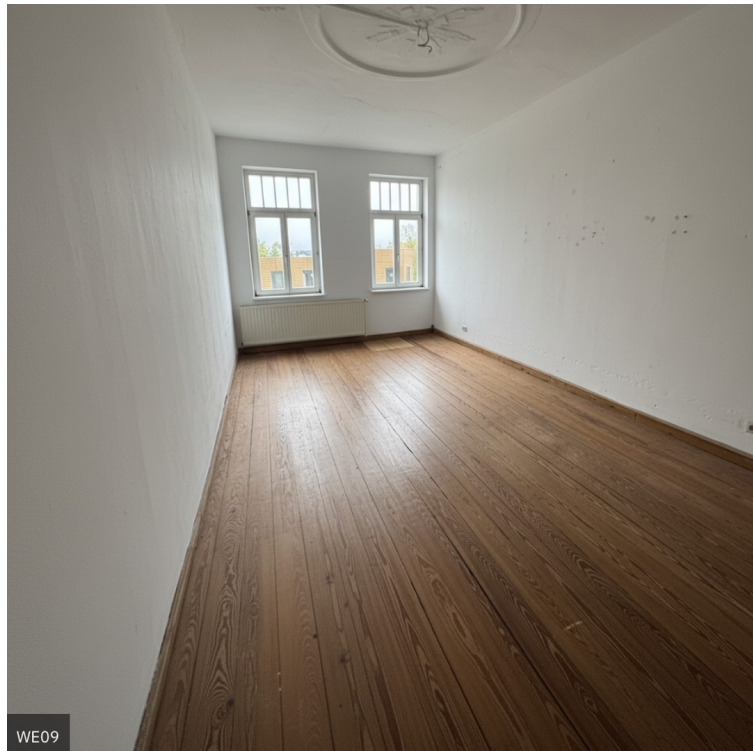
Schlafzimmer Bild 1



WE09

Schlafzimmer Bild 2

Exposé - Galerie

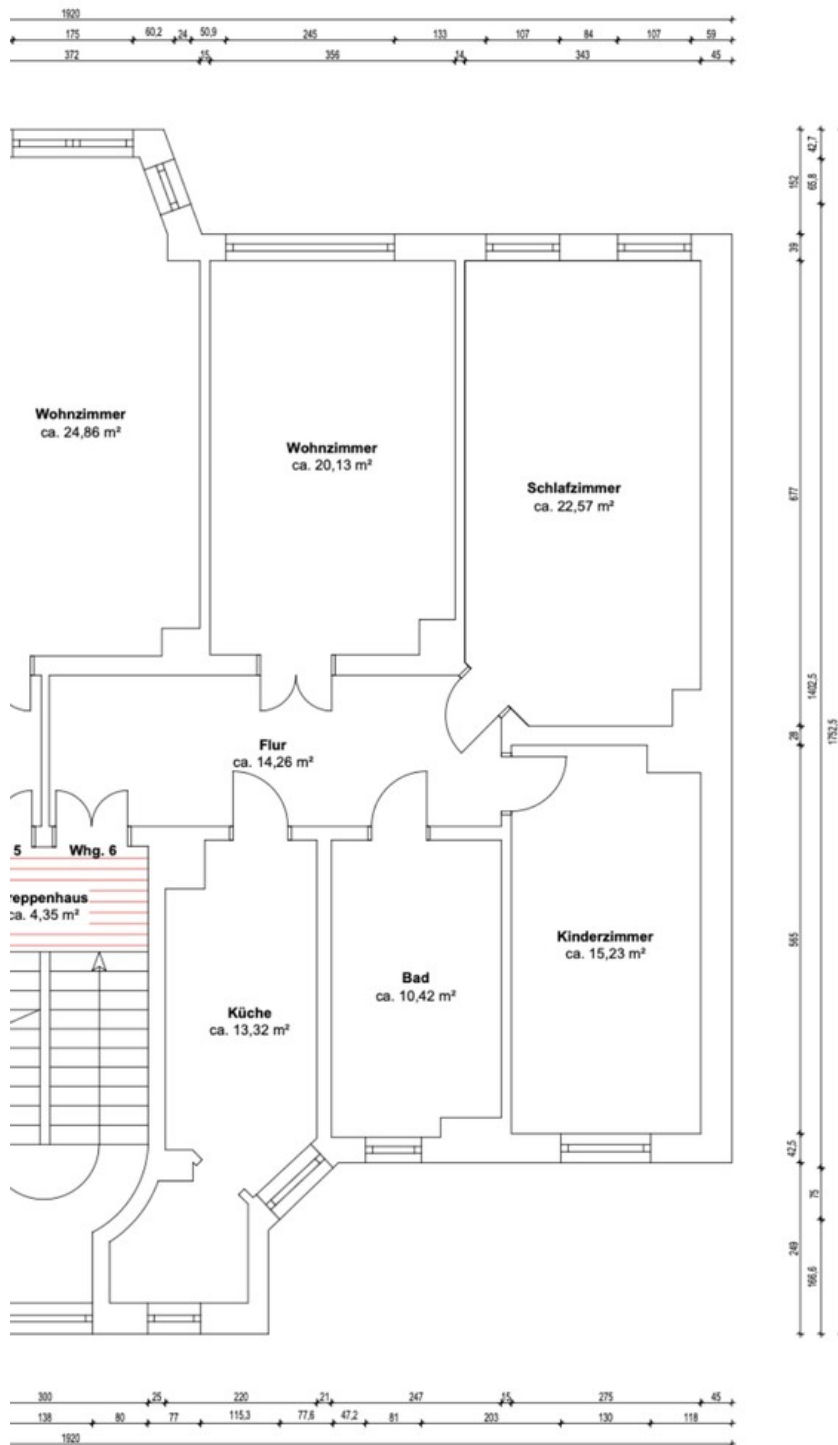


Büro / Kinderzimmer



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



WE09

Grundriss