

Exposé

Wohnung in Leipzig

***Direkt bezugsfrei: 2-Zimmer-Wohnung in Leipzig –
Erstbezug nach Modernisierung***



Objekt-Nr. OM-456335

Wohnung

Vermietung: **665 € + NK**

Ansprechpartner:
Nils Berndsen

04159 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1895	Mietsicherheit	1.330 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	52,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	85 €	Etage	3. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	175 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Mehrfamilienhaus handelt es sich um einen denkmalgeschützte Altbau aus dem Jahr 1890. Dieser besticht durch seinen historischen Charme und die gepflegte Substanz. Das Haus präsentiert sich heute in einem sehr guten und zeitgemäßen Zustand.

Ausstattung

Die 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen sehr gelungenen Grundriss und eine durchdachte Raumaufteilung. Vom zentralen Flur aus sind alle Räume direkt erreichbar, wodurch eine klare und sehr alltagstaugliche Struktur entsteht. Die Wohnung wurde frisch modernisiert und verbindet den klassischen Altbau-Charme mit einer modernen Materialauswahl und hochwertigen Ausstattungsdetails.

Der größte Raum der Wohnung ist das helle, lichtdurchflutete Wohnzimmer, das eine angenehme Atmosphäre schafft und zum Verweilen einlädt. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die bereits sämtliche wichtigen Elektrogeräte umfasst, darunter Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen mit Ceran-Kochfeld sowie eine Dunstabzugshaube.

Das stilvolle Badezimmer mit eleganten italienischen Design-Fliesen besticht durch eine hochwertige Ausstattung, darunter eine komfortable Regendusche. Darüber hinaus bietet es ausreichend Platz für eine Waschmaschine und vereint Funktionalität mit ansprechendem Design.

Die Wohnung ist leerstehend und daher sofort bezugsfrei.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die auf den Bildern gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich als Einrichtungsbeispiel und sind nicht Teil des Angebotes.

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage im Leipziger Stadtteil Möckern, unmittelbar an der Grenze zu Gohlis. Diese Lage vereint die Vorzüge beider Stadtteile: Die gewachsene, grüne Struktur von Möckern mit seiner entspannten Wohnatmosphäre und die gute Infrastruktur und Beliebtheit des angrenzenden Gohlis.

Möckern zeichnet sich durch seine verkehrsberuhigten Straßen, viele Grünflächen und eine überwiegend von Altbauten und Einfamilienhäusern geprägte Umgebung aus. Der nahegelegene Auensee sowie der weitläufige Auwald bieten ideale Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung im Grünen. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Haltestellen des ÖPNV sind bequem erreichbar und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit der Lage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingang/ Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Fensterbänke aus Eichenholz

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche

Exposé - Galerie



Regendusche



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Hinteransicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss