

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### Renovierte 2 Zimmer Wohnung mit Balkon,EBK und Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-456862**

### Wohnung

Vermietung: **560 € + NK**

Stuttgarter Allee 37  
04209 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	140 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung bietet auf ca. 56 m<sup>2</sup> eine ideale Kombination aus Gemütlichkeit, Funktionalität und zentraler Lage. Sie eignet sich perfekt für Singles oder Paare. Die Wohnung ist bezugsfrei ab dem 01.06.2026.

Wohn-Highlights:

ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. Obergeschoss (mit Aufzug)

Eine neue Einbauküche wird gestellt für zusätzlich 50€ pro Monat

durchdachte Grundrissgestaltung für optimale Raumnutzung

sonniger Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer und Schlafzimmer

modernes Wohnhaus, erbaut 1995, sehr gepflegter Zustand

Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf für 70 € pro Monat bereit gestellt werden

## Ausstattung

Renoviert

Einbauküche (für 50€/m)

2 Zimmer

Laminat in den Wohnräumen

Vinyl in den Sanitärräumen

Auf Anfrage Tiefgaragenstellplatz möglich für 70€/m (kein Duplex)

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Lage & Verkehrsanbindung:

Die Wohnung punktet mit einer hervorragenden Infrastruktur: Eine Straßenbahnhaltestelle in direkter Nähe garantiert beste Anbindung in alle Stadtteile und ins Leipziger Zentrum. Auch der Flughafen Leipzig/Halle, als großes Drehkreuz in Mitteldeutschland, ist schnell erreichbar – ein großer Vorteil für Geschäftsleute, Pendler und internationale Gäste. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Schulen und Kitas befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

