

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leipzig

Frisch renovierte 3 Raum Wohnung, neue EBK, Stellplatz, grüne Lage, perfekter Grundriss



Objekt-Nr. **OM-460485**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **660 € + NK**

Ansprechpartner:
Marco Graf

Böttgerstr. 5
04328 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Etagen	4	Mietsicherheit	1.980 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	66,10 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	125 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	225 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	49 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ankommen und wohlfühlen – frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Einbauküche, Abstellkammer und Stellplatz

Ihr neues Zuhause in ruhiger, grüner Wohnlage

Sie suchen eine Wohnung, in der Sie einfach einziehen und sich sofort wohlfühlen können? Dann könnte diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung in der Böttgerstraße 5 genau das Richtige für Sie sein.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Seitenstraße und bietet auf 66,1 m² Wohnfläche ausreichend Platz für Singles, Paare oder die kleine Familie.

Helle Räume, ein praktischer Grundriss und ein Balkon mit Blick ins Grüne schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders attraktiv: Die Wohnung wird vor Ihrem Einzug umfassend renoviert und präsentiert sich in einem modernen, gepflegten Zustand.

Zusätzlichen Stauraum bietet eine praktische Abstellkammer auf halber Treppe, sowie ein eigenes Kellerabteil.

Renoviert für Ihren entspannten Einzug

- Wände und Decken frisch gestrichen
- Neuer Laminatboden in moderner Holzoptik
- Neue Türblätter
- Aufarbeitung der Türzargen
- Austausch der Steckdosen und Schalter
- Heizkörper neu gestrichen
- Austausch der Armaturen im Badezimmer
- Erneuerung des Badlüfters
- Modernisierung verschiedener Ausstattungsdetails

Inkl. neuer Markeneinbauküche von Nobilia mit Küchenschränken und Elektrogeräten (Herd, Ofen, Dunstabzug, ohne Kühlschrank).

Eigener Stellplatz direkt am Haus.

Ausstattung

Highlights auf einen Blick

- 66,1 m² Wohnfläche
- Erdgeschoss
- 3 vollwertige Zimmer
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Frisch renoviert
- Neuer Laminatboden
- Neue Türblätter

- Aufbereitete Türzargen
- Frisch gestrichene Heizkörper
- Neue Armaturen im Badezimmer
- Neuer Badlüfter
- Einbauküche inklusive (ohne Külschrank)
- Praktische Abstellkammer auf halber Treppe
- Kellerabteil
- Eigener Stellplatz
- Ruhige und grüne Wohnlage
- Waschkeller mit Platz für Ihre Waschmaschine
- neue effiziente Gasheizung (Baujahr 2024)

BILDER: die Wohnung wird gerade renoviert, die Küche eingebaut. Daher stelle ich Bilder einer vergleichbaren Wohnung zur Verfügung.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Der Mietvertrag wird als unbefristeter Staffelmietvertrag geschlossen:

- Ausgangsmiete: 660 € Kaltmiete
- Erhöhung um 39 € alle 2 Jahre
- Keine jährlichen Mietanpassungen
- Volle Planungssicherheit und Transparenz bereits bei Vertragsabschluss

Lage

Wohnen in angenehmer Nachbarschaft

Die Böttgerstraße befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit viel Grün und gewachsenen Nachbarschaftsstrukturen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Die Lage eignet sich ideal für alle, die ruhig wohnen möchten und gleichzeitig kurze Wege in die Innenstadt sowie zu den wichtigen Verkehrsachsen Leipzigs schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Straßenansicht Haus



Balkone



Stellplätze

Exposé - Galerie



Beispiel Zimmer



Beispiel Zimmer

Exposé - Galerie

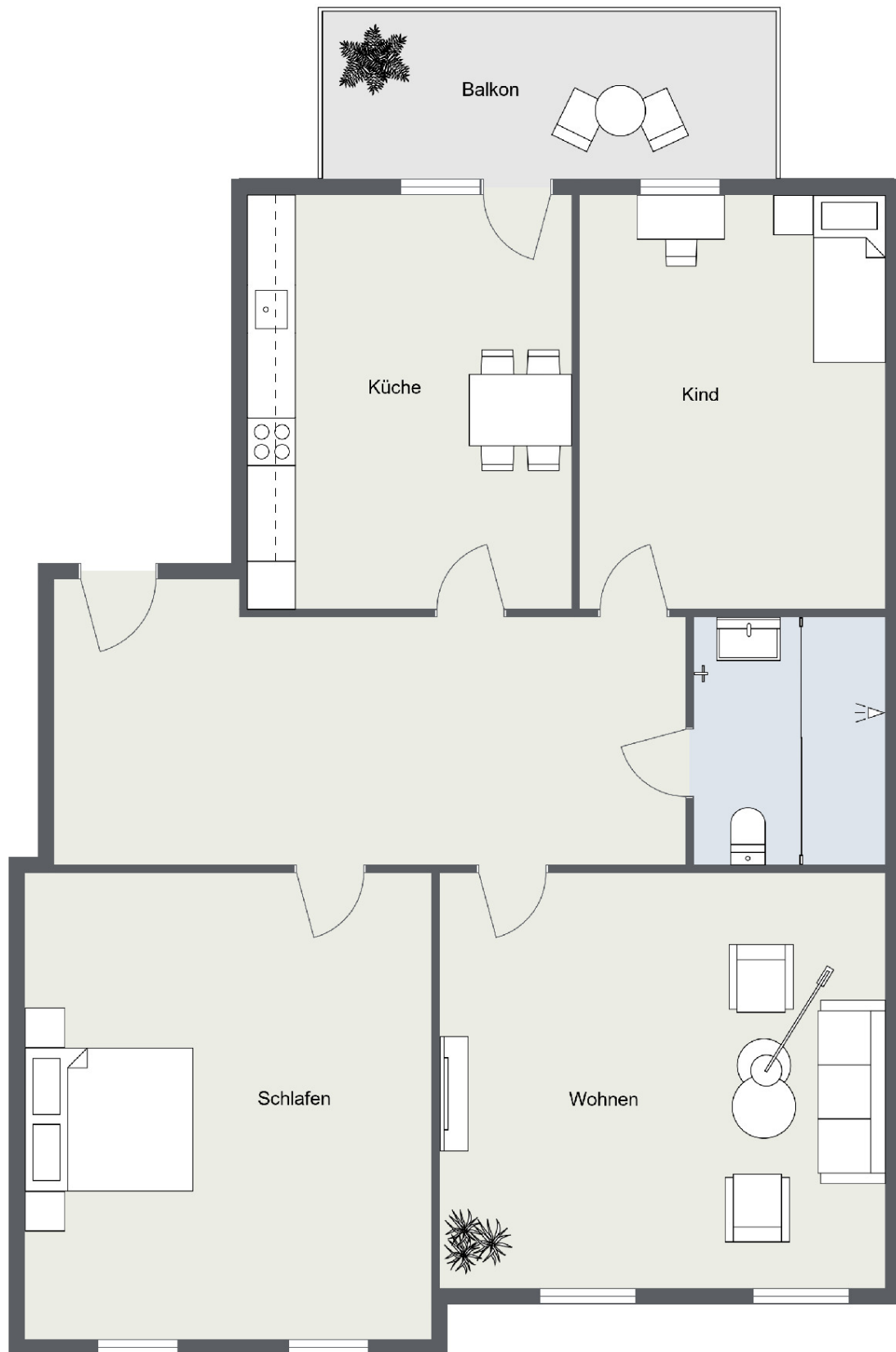


Bad



Wohnungstüre

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

Küchentreff Leipzig Zentrum
Inh. Heinz Klinkmann
Tudaukwiedestraße 3
04105 Leipzig
Fachberater: Heinz Klinkmann, Telefon: 0341/980 5578,
Telefax: 0341/980 5578, E-Mail: info@kuechentreff-leipzig.de

Perspektive
Kommission 3604/1
27.08.2025

Herr Marco Graf
Objekt: Eythraer Str. 32
04229 Leipzig
Telefon: 0172/ 62 42 525

CARAT, V2025 2 0 2, #110269