

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### 2-Zi-Altbauwohnung mit Parkett, Einbauküche & Tageslichtbad



Objekt-Nr. OM-463997

#### Wohnung

Vermietung: **739 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kevin Hofmann

Lutherstraße 24  
04315 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem liebevoll sanierten historischen Altbau in der Lutherstraße 24 in Leipzig. Das denkmalgeschützte Gebäude aus der Gründerzeit verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und einer hochwertigen Ausstattung.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss mit offener Wohnküche inklusive Einbauküche, die einen modernen und kommunikativen Lebensmittelpunkt bildet.

Hochwertiges Parkett in allen Wohnräumen sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Ergänzt wird die Ausstattung durch elegant, aufgearbeitete Altbau-Türen sowie eine moderne Deckenspots-Beleuchtung, die ein stimmiges und zeitgemäßes Lichtkonzept schafft.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine separate Dusche und bietet damit hohen Alltagskomfort. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und unterstreichen den besonderen Altbaucharakter der Wohnung.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Lutherstraße. Direkt angrenzend an das beliebte Graphische Viertel und nur wenige Minuten vom Leipziger Zentrum entfernt.

Das Umfeld ist geprägt von einer lebendigen Mischung aus sanierten Altbauten, kreativen Gewerbeflächen, Cafés und kleinen Restaurants. In direkter Nähe entwickelt sich zunehmend eine Szene aus modernen Bars, Studios und individuellen Gastronomieangeboten, die dem Viertel einen dynamischen, urbanen Charakter verleihen.

Die Anbindung ist hervorragend: Straßenbahn und Bus verbinden die Lage schnell mit dem Hauptbahnhof, der Innenstadt sowie dem Graphischen Viertel und der Südvorstadt.

Auch mit dem Fahrrad ist das Zentrum in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bieten nahegelegene Grünflächen wie der Elsapark oder der Lene-Voigt-Park Raum für Sport, Erholung und Freizeit im Freien.

Insgesamt verbindet die Lage urbane Energie, kurze Wege und ein wachsendes kreatives Umfeld – ideal für alle, die Leipzig aktiv und stadtnah erleben möchten.

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

# Exposé - Galerie



Hausflur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Wanne



Wohnzimmer mit Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche



Flur



Altbautüren

# Exposé - Grundrisse



**Wohnung 1**  
2-Zimmer-Wohnung  
56,0 m<sup>2</sup>

