

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### 3-Zimmer-Wohnung mit 73 m<sup>2</sup> in Leipzig-Altlindenau



Objekt-Nr. c4ab0408-cc18-4dbe-  
a773-4b2c9ae3a14d

#### Wohnung

Vermietung: **913 € + NK**

Ansprechpartner:  
raumFrei GmbH

Merseburger Straße 95  
04177 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1904	Mietsicherheit	3 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss des Hinterhauses überzeugt mit einer gut geschnittenen Wohnfläche von ca. 73 m<sup>2</sup> und einem angenehmen Wohnambiente. Das Gebäude aus dem Jahr 1904 steht unter Denkmalschutz und verbindet den Charakter eines klassischen Altbaus mit einer alltagstauglichen Wohnsituation in gefragter Leipziger Lage.

Die Wohnung bietet drei gut nutzbare Zimmer, die sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer einrichten lassen. Dadurch eignet sich das Zuhause sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Berufstätige mit Platzbedarf im Homeoffice. Die Lage im Hinterhaus sorgt zudem für eine angenehm zurückgezogene Wohnatmosphäre.

Besonders attraktiv ist die funktionale Raumaufteilung, die kurze Wege im Alltag ermöglicht und eine klare Trennung der Wohnbereiche unterstützt. Große Gestaltungsmöglichkeiten bei der Einrichtung machen es leicht, den Räumen eine persönliche Note zu verleihen. Die Wohnung bietet damit eine solide Grundlage für modernes Wohnen mit individuellem Charakter.

Insgesamt erwartet Sie hier eine gepflegte Wohneinheit mit klassischem Altbauflair, praktischer Größe und guter Anbindung. Eine interessante Gelegenheit für alle, die urbanes Wohnen in Leipzig mit einer ruhigen Hauslage verbinden möchten.

## Ausstattung

- 3 Zimmer
- ca. 73,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Lage im 2. Obergeschoss des Hinterhauses
- Wohnimmobilie in einem denkmalgeschützten Altbau aus dem Jahr 1904
- Flexible Raumaufteilung für Wohnen, Schlafen und Arbeiten
- Ölheizung
- Energieeffizienzklasse D
- Adresse: Merseburger Straße 95, 04177 Leipzig
- Ruhigere Lage im Hinterhaus
- Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum nach Verfügbarkeit
- Haustierhaltung nach Vereinbarung mit dem Vermieter
- Verfügbarkeit nach Absprache

## Lage

Die Merseburger Straße 95 befindet sich im Leipziger Westen, im beliebten Stadtteil Altlindenau. Die Umgebung ist geprägt von gewachsener Wohnbebauung, einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen in den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind bequem erreichbar und verbinden den Standort zügig mit der Innenstadt sowie anderen Stadtteilen. Schulen, Kindertagesstätten und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls im Umfeld. So verbindet die Lage urbanes Leben mit einer guten Wohnqualität und praktischen Wegen.

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer (2)



Wohnzimmer (1)

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer (2)



Zimmer 3 (1)

# Exposé - Galerie



Zimmer 3 (2)



Badezimmer (1)

# Exposé - Galerie



Badezimmer (2)



Badezimmer (3)

# Exposé - Galerie



Küche (1)



Küche (2)

# Exposé - Galerie



Küche (3)



Flur (1)

# Exposé - Galerie



Flur (2)