

Exposé

Wohnung in Leipzig

**Bezugsfrei I Provisionsfrei I Balkon I Einbauküche I
Leipziger Westen**



Objekt-Nr. OM-470022

Wohnung

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Katharina Dieminger

04177 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	renoviert
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante, denkmalgeschützte Altbauwohnung steht ab sofort zum Verkauf und wartet auf ihre neuen Eigentümer. Auf rund 70 m² Wohnfläche verteilen sich drei helle und gut geschnittene Zimmer sowie eine Küche und ein Badezimmer.

Vom Eingangsbereich aus gelangt man in das großzügige Wohnzimmer, das durch seine großen Fenster mit viel Tageslicht versorgt wird. Angrenzend befindet sich das geräumige Schlafzimmer mit einem optimalen Zuschnitt. Das modern gestaltete Badezimmer liegt im hinteren Bereich der Wohnung und überzeugt mit zeitgemäßer Fliesengestaltung, einem beleuchteten Spiegel sowie einer komfortablen Badewanne.

Die helle Küche bietet ausreichend Platz und führt direkt auf den Balkon mit Blick in den liebevoll angelegten Garten. Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und kann vom neuen Eigentümer unmittelbar genutzt werden.

Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. In den Wohnräumen sorgt hochwertiges Eichenparkett für eine warme und einladende Atmosphäre, während Küche und Bad mit modernen Fliesen ausgestattet sind.

Die Wohnung besticht durch ihren besonderen Altbaucharme, den gepflegten Zustand und ihre sofortige Bezugsfähigkeit.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt durch den Eigentümer.

Ausstattung

- Echtholz Parkett "Eiche Landhausdiele"
- Balkon
- Einbauküche
- modernes Badezimmer

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wurde gestaged, das Inventar dient nur zur besseren Vorstellung und steht nicht zum Verkauf.

Lage

Lindenau zählt zu den beliebtesten und lebendigsten Stadtteilen Leipzigs und verbindet urbanes Leben mit historischem Charme. Der Stadtteil begeistert durch seine wunderschöne Gründerzeitarchitektur, zahlreiche kulturelle Angebote sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und vielfältigen Freizeitangeboten. Besonders beliebt sind die nahegelegene Karl-Heine-Straße sowie das kulturelle Zentrum rund um die Baumwollspinnerei und den Lindenauer Markt.

Auch Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten: Zahlreiche Grünflächen und Parks laden zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein. Der Blick ins Grüne unterstreicht die angenehme Wohnatmosphäre zusätzlich.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Straßenbahn- und Buslinien ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Leipziger Innenstadt sowie weiterer Stadtteile.

Schulen, Kindergärten, Ärzte und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Lindenau vereint urbanes Flair, kulturelle Vielfalt und eine hohe Lebensqualität und zählt damit zu den gefragtesten Wohnlagen Leipzigs.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche mit Zugang zum Balkon



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich



Treppenhaus