

Exposé

Wohnung in Leipzig

***Erstbezug nach Modernisierung: 2-R Altbau-Wohnung
im Leipziger Norden | WG geeignet***



Objekt-Nr. OM-470564

Wohnung

Vermietung: **665 € + NK**

Ansprechpartner:
Nils Berndsen

04155 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1895	Mietsicherheit	1.330 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	52,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	85 €	Etage	3. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	175 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Mehrfamilienhaus handelt es sich um einen denkmalgeschützte Altbau aus dem Jahr 1890. Dieser besticht durch seinen historischen Charme und die gepflegte Substanz. Das Haus präsentiert sich heute in einem sehr guten und zeitgemäßen Zustand.

Ausstattung

Die 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine äußerst funktionale Raumaufteilung. Sämtliche Räume sind direkt vom zentralen Flur aus erreichbar, wodurch eine klare und alltagstaugliche Wohnstruktur entsteht. Gleichzeitig eignet sich die Wohnung aufgrund dieses Grundrisses hervorragend für die Nutzung als Wohngemeinschaft. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt der im Haus vorhandene Aufzug, mit dem die Wohnung bequem erreichbar ist.

Im Zuge der Modernisierung wurde die Wohnung hochwertig aufgewertet und verbindet heute den klassischen Charme eines Leipziger Altbaus mit einer zeitgemäßen Materialauswahl und stilvollen Ausstattungsdetails.

Das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und schafft mit seiner freundlichen Atmosphäre ein angenehmes Wohnambiente. Die separate Küche ist bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die sämtliche wichtigen Elektrogeräte umfasst – darunter Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen mit Cerankochfeld sowie eine Dunstabzugshaube.

Das stilvolle Badezimmer überzeugt mit hochwertigen italienischen Design-Fliesen und einer komfortablen Regendusche. Darüber hinaus bietet es ausreichend Platz für eine Waschmaschine und vereint Funktionalität mit einem modernen Erscheinungsbild.

Die Wohnung ist leerstehend und kann somit ohne Wartezeit bezogen oder unmittelbar neu vermietet werden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die auf den Bildern gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich als Einrichtungsbeispiel und sind nicht Teil des Angebotes.

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage im Leipziger Stadtteil Möckern, unmittelbar an der Grenze zu Gohlis. Diese Lage vereint die Vorzüge beider Stadtteile: Die gewachsene, grüne Struktur von Möckern mit seiner entspannten Wohnatmosphäre und die gute Infrastruktur und Beliebtheit des angrenzenden Gohlis.

Möckern zeichnet sich durch seine verkehrsberuhigten Straßen, viele Grünflächen und eine überwiegend von Altbauten und Einfamilienhäusern geprägte Umgebung aus. Der nahegelegene Auensee sowie der weitläufige Auwald bieten ideale Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung im Grünen. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Haltestellen des ÖPNV sind bequem erreichbar und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit der Lage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eingang/ Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche

Exposé - Galerie



Regendusche



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Hinteransicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss