

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leipzig

bezugsfreie 2 Zimmer Wohnung in Schleußig



Objekt-Nr. **OM-472110**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **149.000 €**

Alfred-Frank-Strasse
04229 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1905	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	43,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	210 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bezugsfreie Eigentumswohnung mit besonderem Wohnflair in Leipzig-Schleußig

Wir verkaufen unsere liebevoll gepflegte und gemütliche Eigentumswohnung im Herzen von Leipzig-Schleußig, einer der beliebtesten und begehrtesten Wohnlagen der Stadt.

Die Wohnung befindet sich seit der umfassenden Sanierung des Hauses in den 1990er Jahren in unserem Besitz und wurde stets sorgfältig gepflegt. Der Verkauf erfolgt ausschließlich, weil wir aufgrund unserer familiären Situation zusätzlichen Wohnraum benötigen.

Das gesamte Mehrfamilienhaus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2022 erneuert. Zudem zeichnet sich die Immobilie durch eine angenehme und harmonische Hausgemeinschaft aus.

Ein besonderes Highlight ist das Schlafzimmer mit seiner zweiten Ebene, die der Wohnung einen ganz besonderen Charakter verleiht. Der maßgefertigte Einbau wurde von einem Tischler fachgerecht angefertigt und schafft zusätzlichen, vielseitig nutzbaren Raum.

Auch das Badezimmer wurde in diesem Jahr teilweise modernisiert und verfügt über eine neue Dusche sowie einen neuen Bodenbelag.

Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug.

Der gemeinschaftlich nutzbare Garten lädt zum Verweilen ein und bietet gleichzeitig eine sichere Abstellmöglichkeit für Fahrräder.

Gerne überzeugen wir Sie bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser besonderen Wohnung. Besichtigungstermine sind nach Absprache jederzeit möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die hervorragende Lage spricht für sich: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Ärzte, Schulen sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer fußläufiger Entfernung. Gleichzeitig bieten die nahegelegenen Grünflächen und der Auwald einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Esszimmer Variante



Badezimmer



Wohnzimmer Variante

Exposé - Galerie



Einbauschränk unter Hochebene



Hauseingangstür

Exposé - Galerie



Innenhof



Hochebene / Hochbett

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer vor Einbau

Exposé - Galerie



Küche



Außenansicht

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer Variante

Exposé - Grundrisse

