

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leipzig

Luxus 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Kamin und großem Balkon



Objekt-Nr. OM-473758

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.830 € + NK**

Ansprechpartner:
B. Bennink

04105 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	128,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	400 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	5.490 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss dieses exklusiven Mehrfamilienhauses mit ca. 128 m² und bietet folgende Ausstattung:

- Eine neue, vollausgestattete Design-Einbauküche mit Induktionskochfeldern, schwarzes Quarzkomposit Spülbecken, Backofen mit Pyrolysereinigung, Mikrowelle, Spülmaschine und einem Kühlschrank mit Gefrierfach

-ein sehr großer Balkon mit Blick in den Innenhof, begehbar von der Küche und einem Wohnraum

-ein großes, sehr offenes Wohnzimmer mit Kamin

-Ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Designer- Fliesen von Villeroy & Boch, einer vollverglasten Dusche, einem großen Spiegel, Handtuchheizkörpern, einem Badezimmerunterschrank von Villeroy & Boch und weiteren exklusiven Badezimmer Accessoires wie Handtuchheizkörper und Toilettenbürstenhalterung

-Eichen-Echtholzparkett verlegt im Fischgrätmuster

-Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung

-lichtdurchflutete, tolle Räumen mit historischem Innenstuck

-ein separates Gäste-WC

-einen separaten Abstellraum

-ein eigenes Kellerabteil

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt in Top-Lage im Waldstraßenviertel von Leipzig. Das Waldstraßenviertel gilt als eines der größten und schönsten Gründerzeitviertel der Welt. Das herrschaftliche Wohnviertel, mit seinen grünen und ruhigen Nebenstraßen gehört zu den beliebtesten Wohngebieten Leipzigs. Hier haben Sie die Möglichkeit an einer einzigen Wegstrecke die Wohnungsbaugeschichte Leipzigs zwischen 1830 und der jüngsten Architekturgeschichte kennenzulernen. Die hervorragende, zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, zu Fuß in nur wenigen Minuten die Leipziger Innenstadt zu erreichen.

Dieser Stadtteil ist eine lebendige Attraktion für Bewohner und Besucher geworden. Kein Viertel ist so dynamisch, vielfältig, familienfreundlich und exklusiv wie das Waldstraßenviertel. Neue Wasserwege kreuzen die Straßen, Parks liegen direkt vor der Haustür, große begrünte Innenhöfe glänzen im Sonnenschein und vieles mehr sorgt dafür, dass Sie sich hier wohlfühlen. Das älteste Erholungsgebiet der Stadt ist das Rosental, welches direkt an das Viertel grenzt und sehr gern von Jung und Alt besucht wird. Die Waldstraße teilt das Viertel mittig und beherbergt gleichzeitig verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Restaurants. Sie sind in circa 100 Metern in der Innenstadt.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

