

PLAUSSIGER STRASSE 33 · LEIPZIG

Helle, umfassend renovierte 3-Zimmer-Altbauwohnung

Neue Einbauküche · ruhige grüne Lage · Aufzug · 64,7 m²

Wohnen mit Licht, Ruhe und Grünblick

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung verbindet einen durchdachten Grundriss mit der ruhigen, grünen Lage einer gepflegten Seitenstraße. Das großzügige Eckwohnzimmer erhält durch drei Fenster viel Tageslicht und bietet schöne Ausblicke in den alten Baumbestand. Zwei weitere Zimmer sind separat vom Flur erreichbar und eignen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

64,68 m²	3	3. OG	Aufzug
WOHNFLÄCHE	ZIMMER	ETAGE	IM HAUS

Umfassend renoviert und sofort bezugsbereit

- neue Einbauküche mit Herd, Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug und Hängeschränken
- modernisiertes Bad mit Wanne, Glasabtrennung, neuen Sanitärobjekten, Armaturen und Spiegel
- frisch gestrichene Wände, erneuerte Innentüren sowie neuer Küchenboden und Fliesenspiegel
- historisches, denkmalgerecht erneuertes Treppenhaus, Kellerabteil und Aufzug

ANGEBOTSPREIS

698 EUR Nettokaltmiete einschließlich Einbauküche
250 EUR Nebenkostenvorauszahlung · 948 EUR Gesamtmiete

Großzügiges Eckwohnzimmer mit drei Fenstern



Großes Wohnzimmer mit Grünblick



Separates Zimmer 1



Separates Zimmer 2

Neu ausgestattet und bezugsfertig



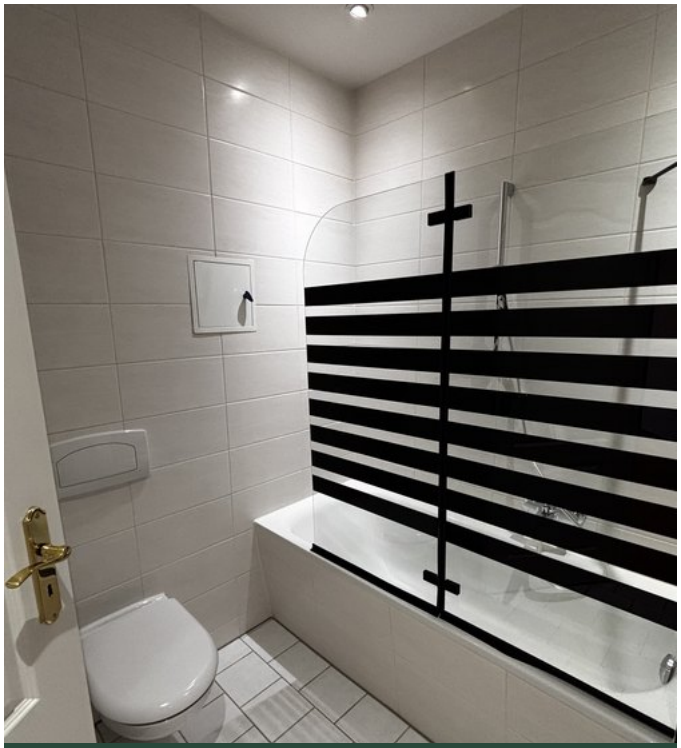
Neue Einbauküche



Arbeitsbereich mit Geräten

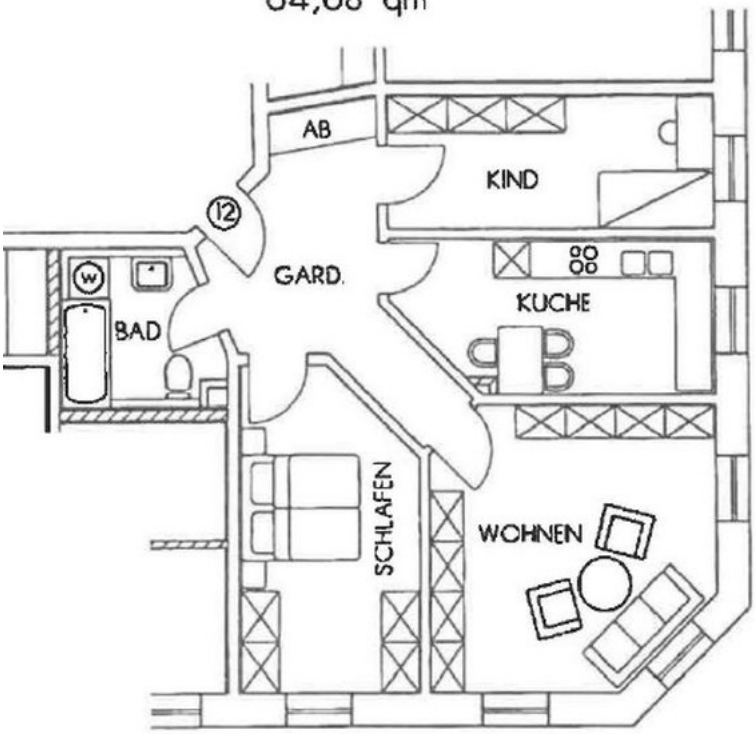


Modernisiertes Bad



Wanne mit Glasabtrennung

Drei gut nutzbare Zimmer auf 64,68 m²



1. Wohnen:	17,85 m²
2. Küche:	10,68 m²
3. Schlafen:	12,65 m²
4. Kind:	10,08 m²
5. Bad:	5,33 m²
6. Gard.:	9,10 m²
7. Abst.:	0,99 m²
	66,68 m²
- 3 % -	2,00 m²
	64,68 m²

Das Eckwohnzimmer ist mit 17,85 m² der Mittelpunkt der Wohnung. Die beiden weiteren Zimmer mit 12,65 m² und 10,08 m² sind separat erreichbar. Küche, Bad und Abstellraum ergänzen den alltagstauglichen Grundriss.

Grundrissquelle: RND-Gutachten WE 12, Anlage 12.4. Maßangaben nach vorliegender Flächenaufstellung.

Ruhige Seitenstraße, grüne Ausblicke, kurze Wege



Blick in den alten Baumbestand



Grüne, ruhige Anliegerstraße

Die Plaußiger Straße liegt in Sellerhausen-Stünz, einer gewachsenen Wohnlage im Leipziger Osten. Straßenbahn und Angebote des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Wohnung selbst liegt angenehm ruhig; große Fenster und der alte Baumbestand schaffen eine helle, grüne Wohnatmosphäre.

Passend für

Paare · kleine Familien · Alleinerziehende · Einzelpersonen mit Homeoffice-Bedarf · auf Wunsch auch eine ruhige Zweier-WG

Gepflegter Altbau mit Charakter und Aufzug



Plaußiger Straße 33



Denkmalgerecht erneuertes Treppenhaus



Aufzug im Haus

Gut zu wissen

- bezugsbereit nach Vereinbarung
- Kellerabteil vorhanden
- Haustiere nach Vereinbarung
- kein Balkon; dafür Grünblick und Parknähe
- Besichtigungen nach Terminabstimmung

Interesse an der Wohnung?

Bitte senden Sie uns über das jeweilige Immobilienportal eine kurze Nachricht mit Ihren vollständigen Kontaktdaten, der geplanten Personenzahl, dem gewünschten Einzugstermin und einigen Angaben zu Ihrer beruflichen Situation.

Wir melden uns anschließend zur Abstimmung eines Besichtigungstermins. Bonitäts- und Einkommensunterlagen werden erst im weiteren Auswahlprozess benötigt.

Ansprechpartner

Anne Stenzel und Dr. Matthias Kaut

Kontakt bitte über das Immobilienportal