

Exposé

Wohnung in Leipzig

Außergewöhnlich und Extravagant/Nichtraucherwohnung im Gründerzeit - Waldstrassenviertel



Objekt-Nr. OM-207743

Wohnung

Vermietung: **1.080 € + NK**

04105 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1903	Mietsicherheit	3.240 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	280 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gepflegte Wohnung liegt in der sogenannten „Beletage, ist nach Westen ausgerichtet, dadurch und durch die vielen Fenster ist sie aussergewöhnlich hell. Die Zimmer verfügen über attraktive, originale Stuckdecken und Flügeltüren. Im ca. 40 Quadratmeter großen Wohnzimmer ist ein großer nach Westen ausgerichteter Erker vorhanden, der als „Ganzjahresbalkon“ bezeichnet werden kann. Durch die Kastenverglasung hat die Wohnung ein besonderes Raumklima.

Das Designer - Bad ist mit einer großen, durch eine Echtglaswand abgetrennte Dusche ausgestattet. Der Heizkörper ist als Handtuchtrockner ausgeführt. Der besondere Clou: Man gelangt in das Bad/WC wahlweise vom Schlafzimmer oder vom Flur aus. In Flur, Bad, Küche und Abstellkammer sind Halogendownlights eingebaut.

Die geräumige Abstellkammer ist mit einem Waschmaschinenanschluss versehen. Die Küche ist mit Einbaumöbeln ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in einem hochherrschaftlichen Gründerzeithaus mit repräsentativem Eingangsbereich und Aufzug in ruhiger Lage (Tempo 30 Zone) des Waldstraßenviertels im Zentrum der Stadt. Das Zentrum, die Arena Leipzig, der Bahnhof, der Zoo und das RB Leipzig Fußballstadion sind in wenigen Minuten fußsläufig zu erreichen. Gleiches gilt für Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Nahverkehr.

Die ca. 80 Quadratmeter große Wohnung ist voraussichtlich ab dem 01.03.2025 und 15.03.2025 zu folgenden Konditionen zu vermieten:

Kaltmiete : 1080,00 €

NKV: 280,00 €

Kaution: 3 M - Kaltmieten

Mindestmietzeit: 24 Monate

*EBK

*Designerbad

*separate Ankleideecke am Schlafzimmer

*Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

*Erker als „Ganzjahresbalkon“ nutzbar

*Echtholzparkett

*Stuck

*Flügeltüren

*Aufzug

*Kellerabteil

*Fahradkeller

*Gartenmitbenutzung

Ausstattung

Die gepflegte Wohnung liegt in der sogenannten „Beletage, ist nach Westen ausgerichtet, dadurch und durch die vielen Fenster ist sie aussergewöhnlich hell. Die Zimmer verfügen über attraktive, originale Stuckdecken und Flügeltüren. Im ca. 40 Quadratmeter großen Wohnzimmer ist ein großer nach Westen ausgerichteter Erker vorhanden, der als „Ganzjahresbalkon“ bezeichnet werden kann. Durch die Kastenverglasung hat die Wohnung ein besonderes Raumklima.

Das Designer - Bad ist mit einer großen, durch eine Echtglaswand abgetrennte Dusche ausgestattet. Der Heizkörper ist als Handtuchrockner ausgeführt. Der besondere Clou: Man gelangt in das Bad/WC wahlweise vom Schlafzimmer oder vom Flur aus. In Flur, Bad, Küche und Abstellkammer sind Halogendownlights eingebaut.

Die geräumige Abstellkammer ist mit einem Waschmaschinenanschluss versehen. Die Küche ist mit Einbaumöbeln ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in einem hochherrschaftlichen Gründerzeithaus mit repräsentativem Eingangsbereich und Aufzug in ruhiger Lage (Tempo 30 Zone) des Waldstraßenviertels im Zentrum der Stadt. Das Zentrum, die Arena Leipzig, der Bahnhof , der Zoo und das RB Leipzig Fußballstadion sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Gleiches gilt für Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Nahverkehr.

Die ca. 80 Quadratmeter große Wohnung ist voraussichtlich ab dem 01.03.2025 und 15.03.2025 zu folgenden Konditionen zu vermieten:

Kaltmiete : 1080,00 €

NKV: 280, 00 €

Kautio: 3 M - Kaltmieten

Mindestmietzeit: 24 Monate

*EBK

*Designerbad

*separate Ankleideecke am Schlafzimmer

*Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Erker als „Ganzjahresbalkon nutzbar

*Echtholzparkett

*Stuck

*Flügeltüren

*Aufzug

*Kellerabteil

*Fahradkeller

*Gartenmitbenutzung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die gepflegte Wohnung liegt in der sogenannten „Beletage, ist nach Westen ausgerichtet, dadurch und durch die vielen Fenster ist sie aussergewöhnlich hell.Die Zimmer verfügen über attraktive, originale Stuckdecken und Flügeltüren. Im ca. 40 Quadratmeter großen Wohnzimmer ist ein großer nach Westen ausgerichteter Erker vorhanden, der als „Ganzjahresbalkon“bezeichnet werden kann. Durch die Kastenverglasung hat die Wohnung ein besonderes Raumklima.

Das Designer - Bad ist mit einer großen, durch eine Echtglaswand abgetrennte Dusche ausgestattet. Der Heizkörper ist als Handtuchrockner ausgeführt. Der besondere Clou: Man gelangt in das Bad/WC wahlweise vom Schlafzimmer oder vom Flur aus. In Flur, Bad, Küche und Abstellkammer sind Halogendownlights eingebaut.

Die geräumige Abstellkammer ist mit einem Waschmaschinenanschluss versehen. Die Küche ist mit Einbaumöbeln ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in einem hochherrschaftlichen Gründerzeithaus mit repräsentativem Eingangsbereich und Aufzug in ruhiger Lage (Tempo 30 Zone) des Waldstraßenviertels im Zentrum der Stadt. Das Zentrum, die Arena Leipzig, der Bahnhof , der Zoo und das RB Leipzig Fußballstadion sind in wenigen Minuten fussläufig zu erreichen. Gleiches gilt für Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Nahverkehr.

Die ca. 80 Quadratmeter große Wohnung ist voraussichtlich ab dem 01.03.2025 und 15.03.2025 zu folgenden Konditionen zu vermieten:

Kaltmiete : 1080,00 €

NKV: 280,00 €

Kaution: 3 M - Kaltmieten

Mindestmietzeit: 24 Monate

*EBK

*Designerbad

*separate Ankleideecke am Schlafzimmer

*Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

*Erker als „Ganzjahresbalkon“ nutzbar

*Echtholzparkett

*Stuck

*Flügeltüren

*Aufzug

*Kellerabteil

*Fahradkeller

*Gartenmitbenutzung

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ansicht Wohnbereich



Ansicht Wohnbereich in Küche

Exposé - Galerie



Ansicht Wohnbereich



Ansicht Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Ankleideecke



Ansicht Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ansicht Flur



Ansicht Flur

Exposé - Galerie



Ansicht Bad/WC



Ansicht Bad/WC

Exposé - Galerie



Ansicht Bad/WC



Ansicht Kitchenette/Flügelür

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse

