

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Leipzig

### Helle, große 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Zoonähe



Objekt-Nr. **OM-218016**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Wiesner

Ehrensteinstraße 11  
04105 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	240 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die großzügige 77 qm große 2-Raum-Wohnung liegt im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Stadtteil Zentrum-Nord. Von der Eingangstür gelangt man über den großen Flur in das lichtdurchflutete, ca. 30 qm große Wohnzimmer. Beiderseits des Flurs liegen das Tageslichtbad mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Panoramaspiegel und reichlich Platz sowie das großzügig bemessene Schlafzimmer. Über das Wohnzimmer gelangt man in die geräumige Wohnküche, die viel Platz für einen Essbereich oder eine Küchenzeile mit Theke bietet. In Flur, Bad und Küche wurden Deckenspots installiert. Alle Dachfenstern wurden mit neuen Velux-Hitzeschutz-Markisen (außen) und Velux-Rollos (innen) ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

## Ausstattung

- Laminat in allen Wohnräumen
- Küche und Bad gefliest
- großzügiges Tageslichtbad mit neu eingesetzten Sanitäranlagen (Badewanne, Waschbecken) sowie Waschmaschinenanschluss
- faltbare Duschwand aus Glas
- geräumige Wohnküche
- Deckenspots in Flur, Bad und Küche
- Velux Hitzeschutz-Markisen (außen)
- Velux Rollos (innen)
- Kellerabteil

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Vollbad

## Sonstiges

Nichtraucherwohnung, Bezug ab 01.04.2025, Besichtigungen nach Absprache möglich.

## Lage

Das gepflegte Wohnhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Zentrum-Nord. Unweit des Stadtzentrums, des Rosentals sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zu Leipziger Zoo, Gohliser Schlösschen, Gohliser Wirtschaft oder Gosenschenke gelegen, bieten sich hier vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Durch die gute Anbindung an den ÖPNV ist die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie medizinische Einrichtungen in der direkten Umgebung vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

# Exposé - Galerie



Flur



Küche 1

# Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad 1



# Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 3

# Exposé - Galerie



Bad 4



Wohnungseingangsbereich 1



# Exposé - Galerie



Wohnungseingangsbereich 2



Aussicht Küche

# Exposé - Galerie



Hausflur



Hauseingang

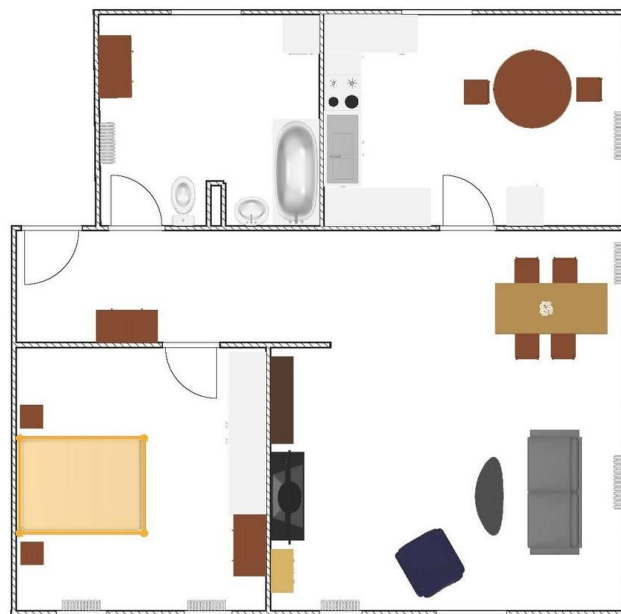


# Exposé - Galerie



Wohnhaus

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

