

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Leipzig

### 2 Zi Wohnung mit EBK



Objekt-Nr. **OM-294496**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **489 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kevin Hofmann

Uhlandstrasse 17  
04177 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2024
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	44,44 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung bietet mit einer Gesamtfläche von 44,44qm ein komfortables und praktisches Zuhause. Die Wohnung präsentiert sich mit hochwertig gespachtelten Wänden sowie einem Anstrich in neutralen Farben.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer Einbauküche begrüßt, die mit einem Herd, Backofen, Kühlschrank ausgestattet ist. Die Küche ist mit stilvollen Fliesenböden versehen, die pflegeleicht sind und ein elegantes Erscheinungsbild verleihen.

Der Wohnraum ist mit Laminatboden ausgestattet, was eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Große Fenster sorgen für ausreichend Tageslicht und bieten im Hinterhof einen angenehmen Blick ins Grüne.

Das Badezimmer ist ebenfalls gefliest und verfügt über eine Badewanne/Dusche – perfekt für ein entspannendes Bad nach einem langen Tag. Eine separate Abstellkammer im Hausflur bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und Haushaltsutensilien.

Das Schlafzimmer ist ausreichend groß für ein komfortables Bett und bietet Platz für einen Kleiderschrank oder eine Kommode. Das zweite Zimmer kann als Arbeitszimmer oder zusätzlicher Wohnbereich genutzt werden – ganz nach Ihren Bedürfnissen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

Altlindenau liegt im Westen von Leipzig und ist nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Diese Wohnung liegt in der Nähe von Parks, ideal für Naturliebhaber und Spaziergänge im Freien. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die nur 3 Minuten entfernt sind, haben Sie eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile.

Wenn Sie auf der Suche nach einer kompakten, gut gelegenen Wohnung sind, die modernen Komfort, eine ruhige Umgebung und hochwertige Ausstattung bietet, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie!

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

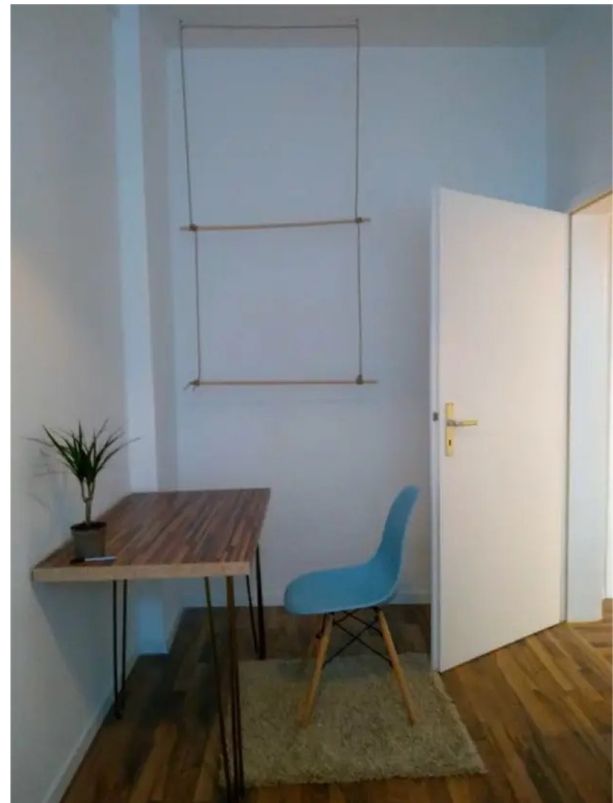
# Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Arbeitszimmer



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Hausflur mit Abstellkammer