

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### Charmanter Stuckaltbau - historistisches Hochparterre umgeben von jungen Hotspots



Objekt-Nr. **OM-304431**

#### Wohnung

Verkauf: **170.000 €**

Ansprechpartner:  
Hannah Stegmayer  
Telefon: 0176 10092480

04229 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	290 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmante, gut geschnittene und helle Zweizimmerwohnung mit hohen Räumen und Deckenstuck wartet auf Ihre neuen Eigentümer. Die Lage im Hochparterre lädt in den Garten ein. Die Wohnung ist saniert und gepflegt, ebenso das gesamte Gebäude, das ortsentwicklungsgeschichtlich und baugeschichtlich von Bedeutung ist. Historismus und Jugendstileinschlag charakterisieren das Doppelmietshaus in offener Bebauung, mit Einfriedung und Vorgärten.

## Ausstattung

Architektur, Bausubstanz, Keller, Treppenhaus und Originaldetails (Treppenhaus, Stiltüren und Stuck) machen die Immobilie zu einer bleibenden Wertanlage.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad

## Lage

Plagwitz rückt sehr nah an das Stadtzentrum heran, das man von der Wohnung aus mit dem Fahrrad und öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreicht. Einkaufszentrum, Märkte, Spinnerei, die gesamte Infrastruktur....

Das gepflegte Umfeld und die Nähe zum Stadtzentrum sind die Merkmale dieser angenehmen Wohnung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	154,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



helles Hochparterre

# Exposé - Galerie



gepflegtes Umfeld



gepflegte Hofseite

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Hof und Garten ordentlich und

# Exposé - Galerie



Originaltüren Jugendstil



Zimmer mit Deckenstuck

# Exposé - Galerie



Stuck und Holzboden



helle Küche mit Hofblick

# Exposé - Galerie



offener Küchenbereich



Küche und Gang



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



helles Tageslichtbad

# Exposé - Galerie



gepflegte Denkmalimmobilie



Schmuckstück mit Vorgarten

# Exposé - Grundrisse

