

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### Exklusiver Wohnraum mit Blick zum Zoo + Kamin + Balkon



Objekt-Nr. **OM-310610**

**Wohnung**

Verkauf: **780.000 €**

04105 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	199,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive 5-Zimmer-Wohnung in Leipzigs Zentrum Nord bietet eine einzigartige Gelegenheit, urbanes Leben in einer Top-Lage zu genießen. Gegenüber dem Leipziger Zoo gelegen, beeindruckt die im Jahr 2013 kernsanierte Wohnung im historischen Gebäude durch ihren Charme und ihre hochwertige Ausstattung. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 199 m<sup>2</sup> eignet sie sich perfekt für Familien. Der stilvolle Wohnbereich, der durch elegante Stuckelemente und einen Kamin besticht, verspricht ein behagliches Wohngefühl. Zwei Balkone, ein Masterbad, edle Parkettböden und eine praktische Raumaufteilung machen diese Wohnung zu einem Juwel. Zudem ist sie bezugsfrei und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Eigenheim oder als Kapitalanlage. Nutzen Sie die Chance, sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie zu überzeugen!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Zentrum-Nord, die historische Nordvorstadt, gilt als begehrte Wohn- und Geschäftsadresse und bildet die Verbindung zu den Stadtteilen Südgothlis und Gohlis. In einer der gefragtesten Lagen Leipzigs gelegen, befindet sich das Wohnhaus nur wenige Gehminuten von der Innenstadt, dem Zoo und dem idyllischen Rosental entfernt. Die zentrale Lage ermöglicht bequemen Zugang zu einem vielfältigen Shopping- und Freizeitangebot. Zahlreiche Geschäfte, Arztpraxen, Schulen, Banken und der Leipziger Hauptbahnhof sind ebenfalls schnell zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung in alle Richtungen, die der Standort bietet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Masterbad



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Küche + Esszimmer



Flur



# Exposé - Galerie



Gästebad



Balkon 1



# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Blick zum Innenhof

# Exposé - Grundrisse

