

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leipzig

Neuwertige, helle, geräumige Wohnung im Szeneviertel



Objekt-Nr. OM-318842

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.084 € + NK**

Ansprechpartner:
Marco Graf

Ludwigstr. 40
04315 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	77,46 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	105 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	235 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich vermiete eine wunderbar geschnittene, helle Erdgeschoßwohnung mit Einbauküche. Das Haus und die Wohnung wurden im Jahr 2018 kernsaniert. Auf der zum ruhigen Innenhof gelegenen Terrasse lässt es sich wunderbar entspannen.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine neue, in der Miete inbegriffenen Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen/Herd (allesamt Markengeräte, Küche wird aktuell aufgebaut), Fußbodenheizung, hochwertigen Parkettboden, moderne Fliesen, Armaturen, Badewanne und separate Dusche im Badezimmer. Eine praktische innenliegende Abstellkammer rundet die geräumige Wohnung ab.

Hinweis: die Küche auf dem Bild ist die der Vormieter. Die neue Küche wird matt weiße Fronten haben und eine Arbeitsplatte in Holzoptik.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Ludwigstr. ist eine ruhige Nebenstraße von der aus man mit wenigen Schritten mitten ins bunte Leben des Leipziger Ostens eintauchen kann. Der Hauptbahnhof und das Zentrum sind nur 2 Straßenbahnstationen entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Badewanne

Exposé - Galerie



bodentiefe Dusche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche, Vormieter



Zimmer groß



Zimmer klein, eingerichtet

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Flur

Exposé - Galerie

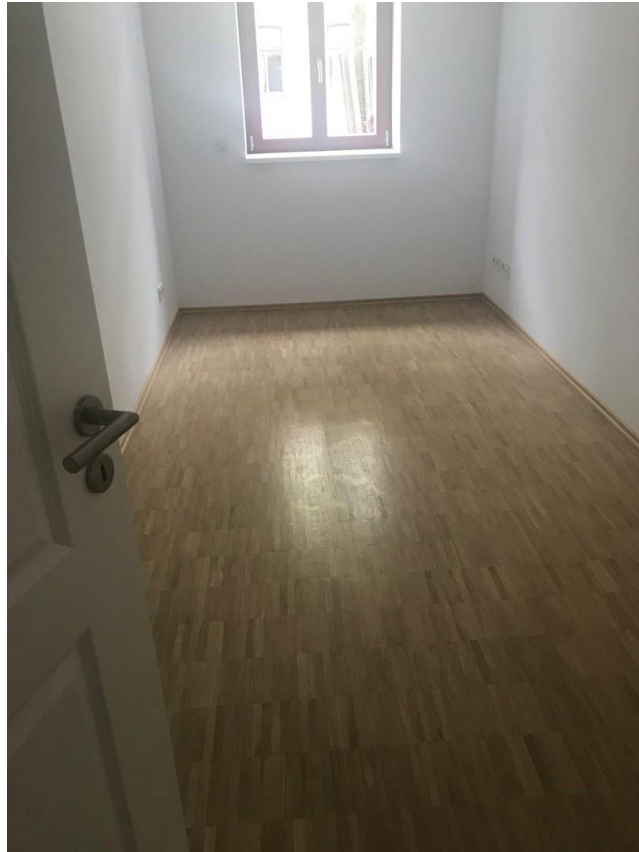


Zimmer groß



Zimmer klein

Exposé - Galerie



Zimmer klein



Gardinenstange und Plisees

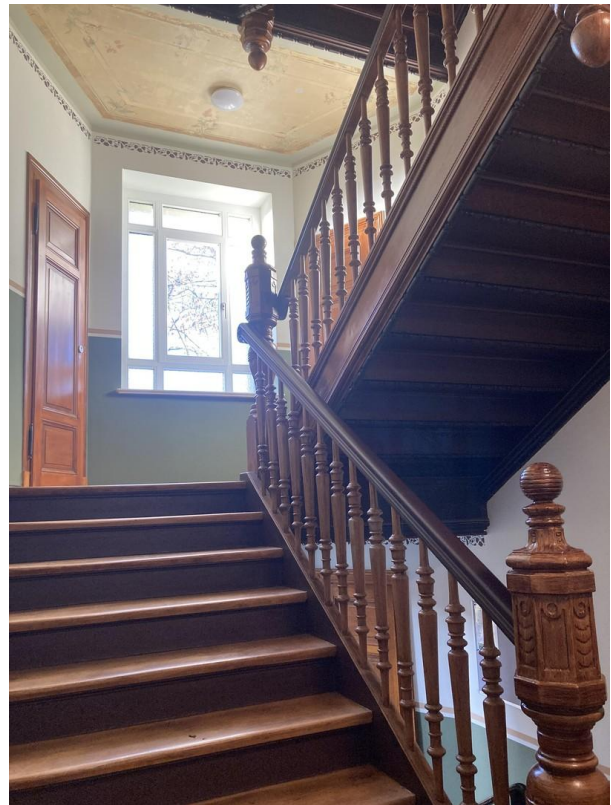
Exposé - Galerie



Sichtschutz Balkon



Türen, Beispiel



Treppenhaus, Beispiel

Exposé - Grundrisse

