

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leipzig

**Inkl. neuer EBK !!! Neuwertige, helle, geräumige
Wohnung im Szeneviertel**



Objekt-Nr. OM-318842

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **845 € + NK**

Ansprechpartner:
Marco Graf

Ludwigstr. 40
04315 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	77,46 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	115 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	245 €	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, ausgesprochen großen Terrasse lässt es sich wunderbar entspannen.

Die Wohnung hat eine wunderbare Deckenhöhe, welche der Wohnung eine schöne Großzügigkeit verleiht. Ebenso verfügt sie in den beiden Zimmern zur Straßenseite über elektrische Rolläden.

Die Wohnung wird gerade vom aktuellen Mieter geräumt und frisch gestrichen übergeben.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine neue Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen/Herd (allesamt Markengeräte, Küche wird aktuell aufgebaut. Die Miete für die Küche beträgt 55 €/Monat.

Fußbodenheizung, hochwertigen Parkettboden, moderne Fliesen, Armaturen, Badewanne und separate Dusche im Badezimmer. Eine praktische innenliegende Abstellkammer rundet die geräumige Wohnung ab.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Eine Besichtigung ist am 17.12. möglich.

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



Zimmer groß



Abstellkammer



Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.
 Küchenstreff Leipzig Zentrum
 Inh. Heinz Klinkmann
 Tschakowskistr. 2
 04105 Leipzig
 Fachberater: Heinz Klinkmann, Telefon: 0341/ 980 5578,
 Telefax: 0341/ 980 5578, E-Mail: info@kuechenstreff-leipzig.de

Perspektive
 Kommission 3539/1
 07.11.2024

Herr Marco Graf
 Ludwigstraße 40
 04 Leipzig

CARAT, V2024.3.0.3, #110269

Küche, neu

Exposé - Galerie



Zimmer groß



Zimmer klein

Exposé - Galerie



Zimmer klein



Ausgang Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse 1

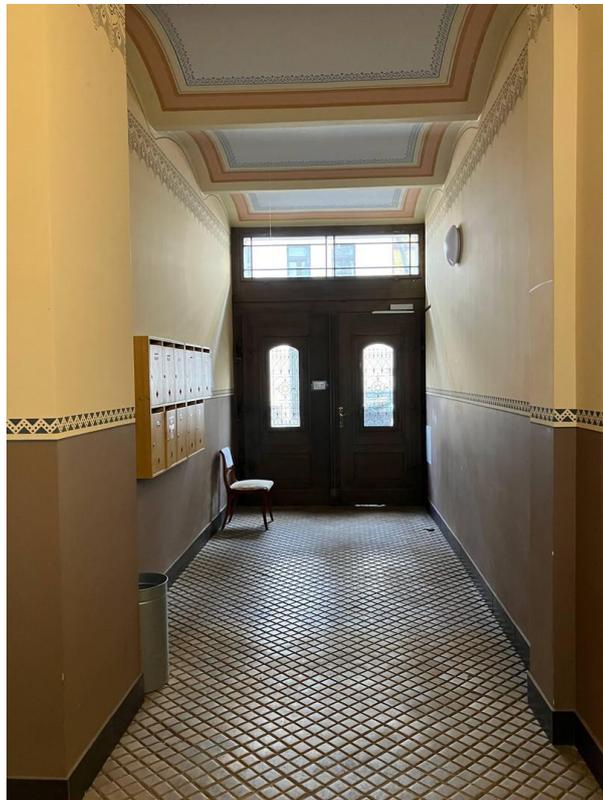


Terrasse 2

Exposé - Galerie

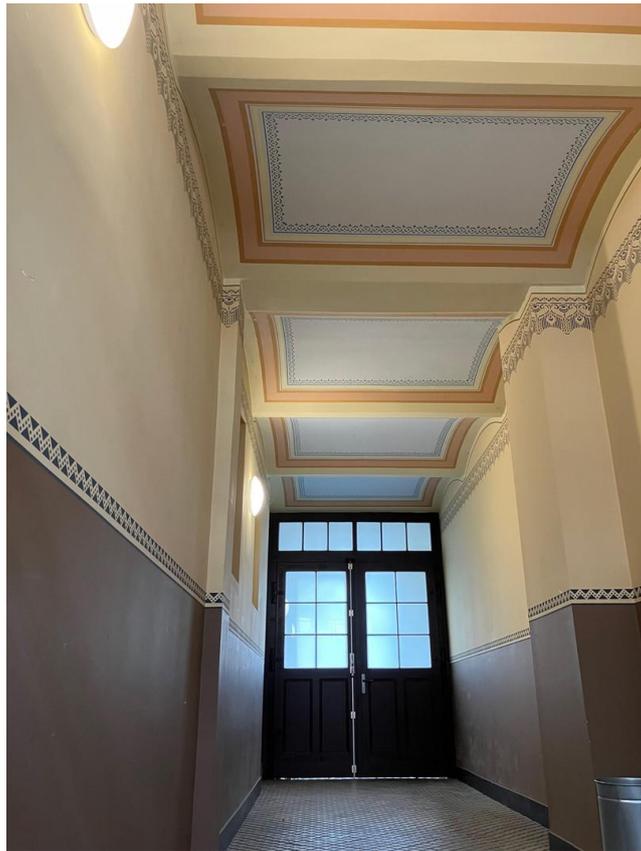


Durchgang



Eingangsbereich 1

Exposé - Galerie



Eingangsbereich 2



Hof 1

Exposé - Galerie

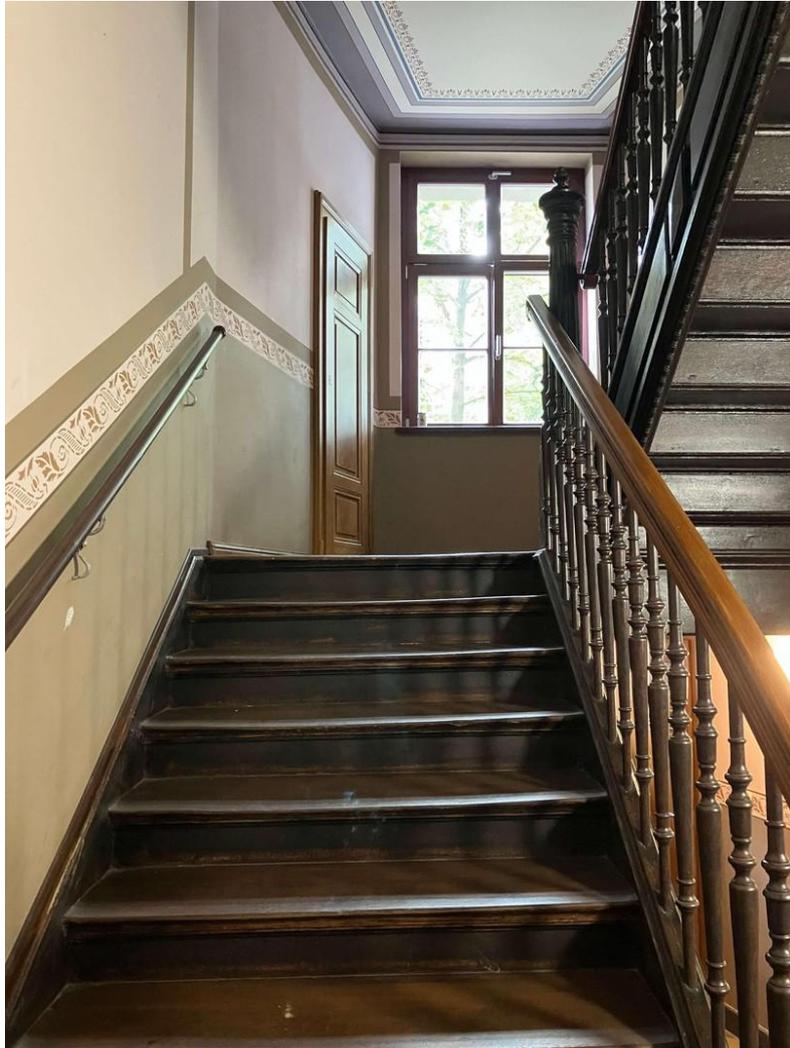


Hof 2



Terrasse Sichtschutz

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

