

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leipzig

3-Zi. WHG + Terrasse



Objekt-Nr. **OM-319068**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Portitzer Str. 12
04318 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1905	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	105,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2023 sanierte 3-Zi. Whg. Im EG eines MFH mit insgesamt 19 Wohnungen auf 5 Etagen.

Komplett energetisch saniert nach Komplettentkernung mit Aussendämmung, 3-fach-Fenster, neuer Elektrik, neues Dach, neuem Putz, Bodenbelägen und komplett neuer Bad/WC-Installation

Ausstattung

Badezimmer mit begehbare Dusche (Massagepaneele) + Wanne.

Hohe Räume mit Stuckelementen modern und hell gestaltet.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Barrierefrei

Sonstiges

Auszug jetziger Mieter wg. beruflich bedingtem Wegzug

Lage

Das MFH liegt direkt neben einer großen Schrebergartenanlage, Rewe-Markt, Schulen und Kindergarten fußläufig in ca. 300m Entfernung erreichbar, S-Bahn und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe.

Geplanter und in Bau befindlicher Parkbogen Ost in unmittelbarer/direkter Nähe (Einstieg Sellerhausen 30m)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	49,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Lage

Exposé - Galerie



Parkbogen Ost



Parkbogen Ost

Exposé - Galerie



Parkbogen Ost

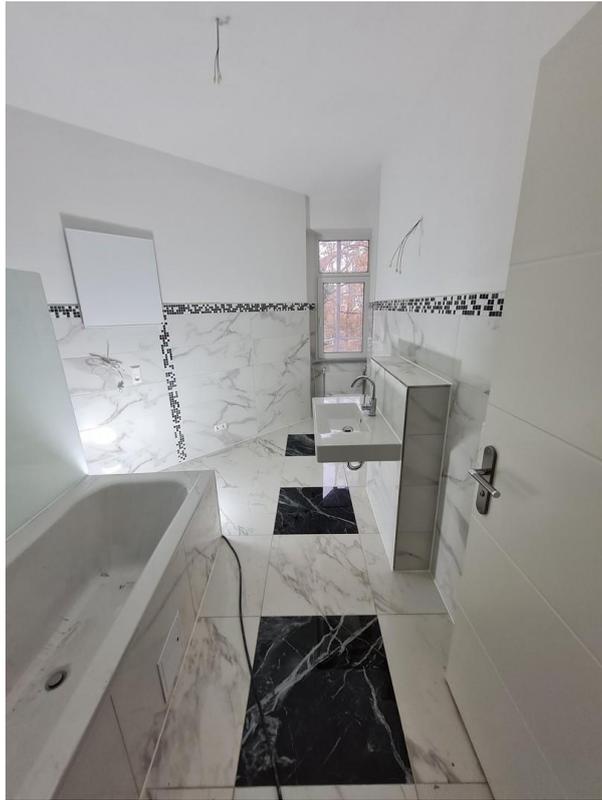


Eingangsfur



Eingangsfur

Exposé - Galerie



Bad mit Du. + Wanne



Bad mit Du. + Wanne

Exposé - Galerie



Bad mit Du. + Wanne



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Garten

Exposé - Galerie

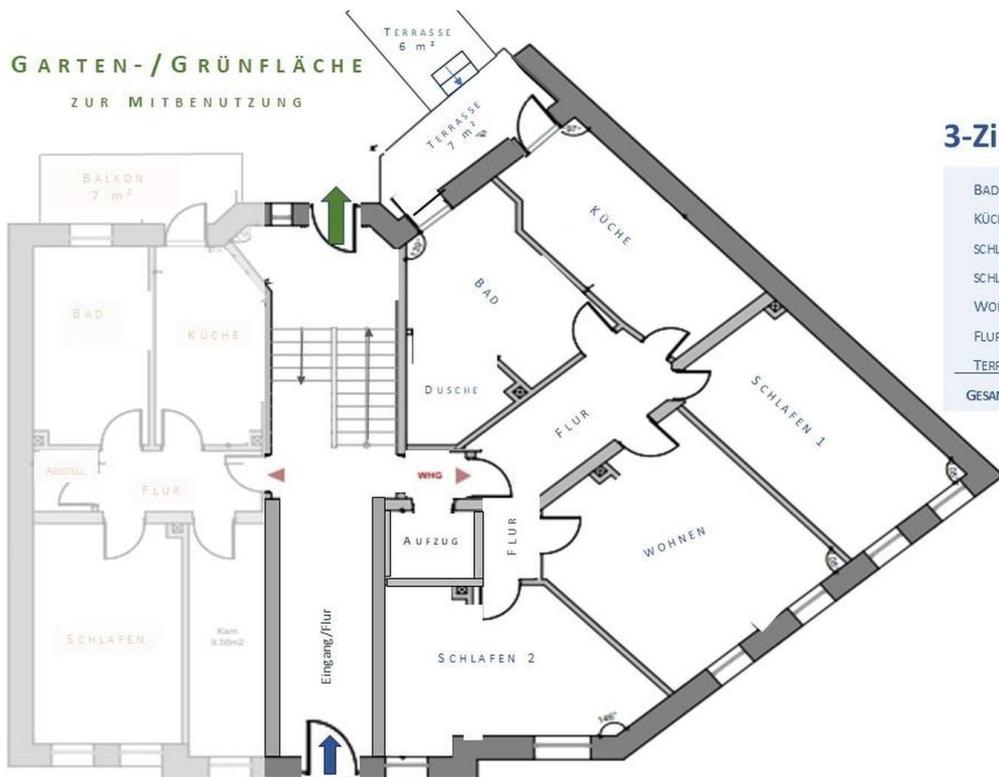


Blick vom Garten auf Haus



Garten (hinter dem Haus)

Exposé - Grundrisse



2-Zi. Whg.

BAD:	10,6 m ²
KÜCHE:	11,8 m ²
ABSTELL:	2,0 m ²
SCHLAFEN:	16,7 m ²
WOHNEN:	22,8 m ²
FLUR:	5,2 m ²
BALKON:	3,5 m ²
GESAMT:	72,6 m²

3-Zi. Whg

BAD:	13
KÜCHE:	16
SCHLAFEN 1:	16
SCHLAFEN 2:	17
WOHNEN:	21
FLUR:	13
TERRASSE (50%):	6
GESAMT:	104