

Exposé

Wohnung in Leipzig

Schöne 2-Raum-Wohnung in Leipzig-Gohlis zu vermieten



Objekt-Nr. OM-321147

Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank Wittmar
Mobil: 0177 2630457

Virchowstraße 24
04157 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1911	Mietsicherheit	1.560 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	52,79 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	3. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	170 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2-Zimmer-WG in Leipzig-Gohlis:

- Wohnfläche: ca. 52,79 m²
- Gesamtmiete: 690,00 €
- Monatsmiete kalt: 520,00€
- monatliche Nebenkosten: 170,00 € (110,00 € Vorauszahlung Wärmekosten, 60,00 € Vorauszahlung kalte Betriebskosten)
- Kautio: 3 Kaltmieten (1560,00 €)
- Maklergebühren: keine
- Verfügbarkeit: ab sofort

Die Wohnung wurde im Mai 2020 neu saniert. Die Wände und Decken wurden neu verputzt und gemalert. Im Flur wurde ein neuer Fußboden aus Parkett verlegt, in der Küche aus (Green-)Vinyl und im Wohn- und Schlafzimmer neuer Laminatfußboden verlegt. Darüber hinaus wurden die alten Fensterbänke mit Fensterbänken aus Naturstein ausgetauscht.

Hinweis: Ein Übernahme der Miete durch das Jobcenter findet nicht statt.

Ausstattung

- neuer Parkett-Fußboden im Flur, neuer (Green-)Vinyl-Fußboden in der Küche und neuer Laminat-Fußboden im Wohn- und Schlafzimmer
- gefliestes Bad mit Fenster, WC und Wanne
- Küche mit Fenster
- Fensterbänke aus Naturstein
- Zentralheizung
- Keller

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Sonstiges

Kontakt:

Immobilien-Wittmar

Herr Frank Wittmar

Mobil: 0177 - 263 04 57

Email: info@immobilien-wittmar.de

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Virchowstraße - Nähe Coppistraße. Eine Straßenbahnhaltestelle und eine Bushaltestelle befinden in der Nähe des Hauses. Die Gegend in Gohlis zählt zu den begehrten Wohngebieten in Leipzig und bietet mit seinen vielen Altbauten eine hohe Lebensqualität. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig

erreichbar. Zusätzlich lädt der Arthur-Bretschneider-Park, welcher unweit vom Haus liegt, zum Spaziergang ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Garten

Exposé - Galerie



Wohnungseingangstür

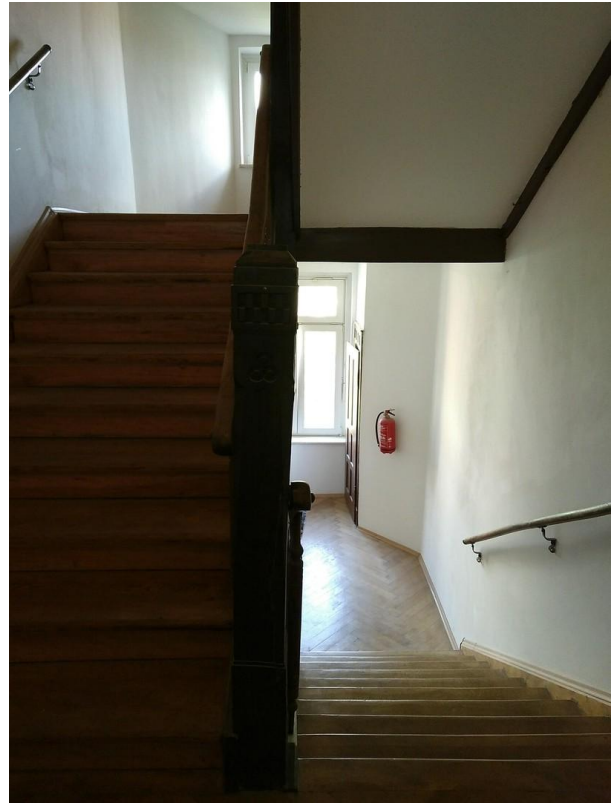


Treppenhaus

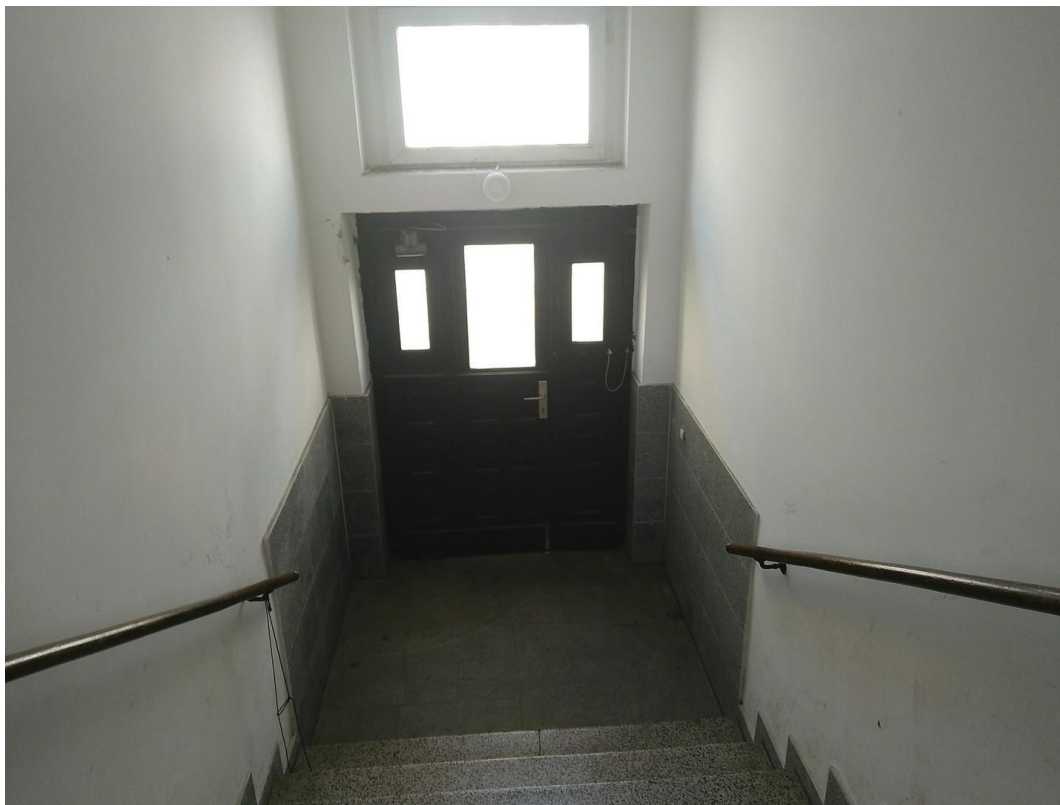
Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus



Hauseingang

Exposé - Galerie

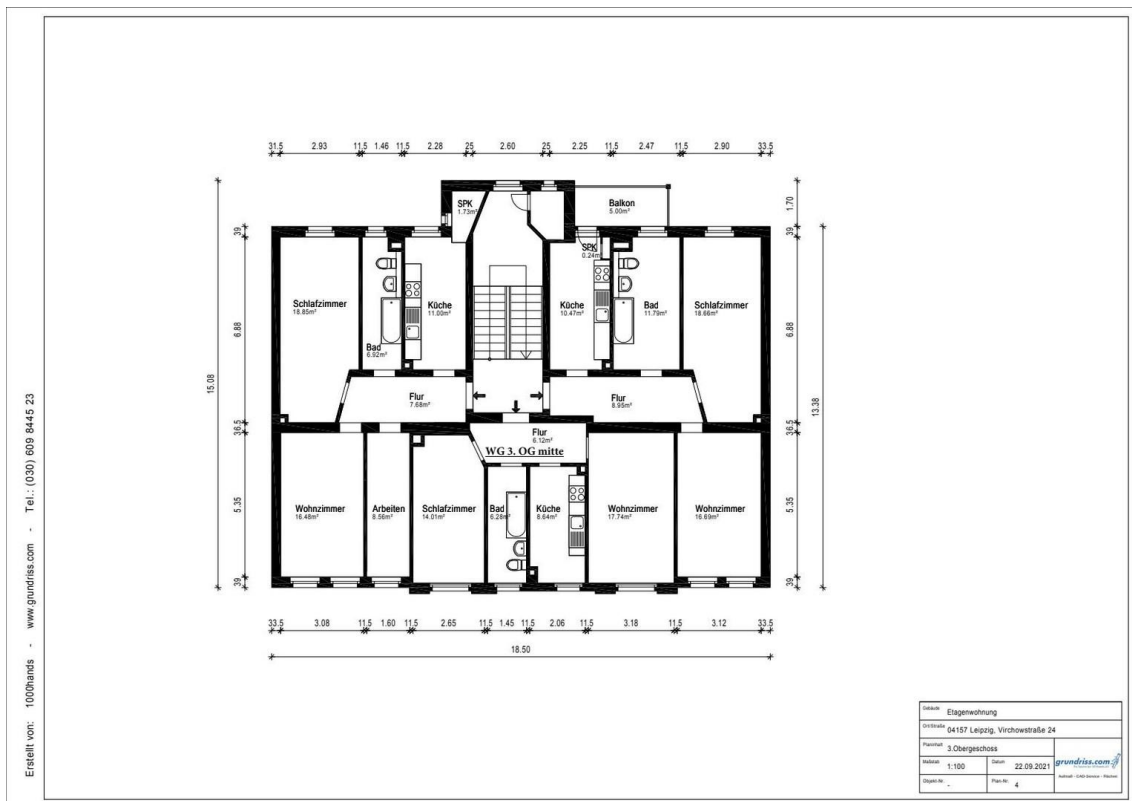


Hausansicht Rückseite



Hausansicht Vorderseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3. OG mitte

Exposé - Grundrisse

