

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leipzig

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse - Kapitalanlage in Leipziger Bestlage



Objekt-Nr. **OM-323917**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **189.000 €**

Aurelienstraße
04279 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	66,00 m ²	Zustand	gepflegt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Inmitten der beliebten Leipziger Aurelienstraße präsentiert sich diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines im Jahr 1900 erbauten Mehrfamilienhauses. Das Gebäude wurde in den Jahren 2004 und 2013 umfassend modernisiert und vereint damit historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Die Wohnung bietet eine ideale Raumaufteilung auf ca. 66 qm Wohnfläche (genaue Maße nach Grundriss). Herzstück ist das geräumige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse mit ca. 10 qm, die zum Entspannen im Freien einlädt. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank.

Die helle Küche mit Fenster ermöglicht eine angenehme Arbeitsatmosphäre und ist großzügig genug für eine kleine Essecke. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Highlights:

- 2 Zimmer mit optimaler Raumaufteilung
- Küche mit Fenster und Platz für einen Essbereich
- Geräumiges Bad mit Badewanne
- Terrasse mit ca. 10 qm
- Solide Bausubstanz und gepflegtes Erscheinungsbild
- Zentrale und dennoch ruhige Lage in Leipzig

Ausstattung

Sonstiges:

Die Wohnung ist seit vielen Jahren an eine zuverlässige und pflichtbewusste Mieterin vermietet, was sie zu einer attraktiven Kapitalanlage macht. Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine charmante und gut gepflegte Wohnung in einer der gefragtesten Lagen Leipzigs zu erwerben.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Lage

Lage:

Die Aurelienstraße besticht durch ihre zentrale Lage und die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen ein, während die Leipziger Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

