

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leipzig

**Lichtdurchflutete Erdgeschoßwohnung sofort bezugsfrei
und frisch renoviert**



Objekt-Nr. **OM-323999**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **481 € + NK**

Ansprechpartner:
C. Darpel

Otto-Schmiedt-Str. 37
04179 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	49,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	158 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.450 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese bezugsfreie Zwei-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss vereint modernen Komfort mit gemütlichem Wohnen. Beim Betreten der charmanten Wohnung empfängt Sie ein kleiner Eingangsbereich, welcher genug Platz für eine Garderobe bietet und Zugang zum Flur sowie zum Tageslichtbad ermöglicht. Der Flur verbindet auf offener Weise den Wohn- und Kochbereich. Die eingebaute Küche mit E-Geräten wird vermietet. Große Fensterflächen sowie die Südausrichtung des Wohn- und Schlafzimmers sorgen für ein lichtdurchflutetes Wohnerlebnis, von welchem Sie direkt ins Grüne schauen können. Die offene Grundrissgestaltung schafft ein zeitgemäßes und einladendes Ambiente. Sie profitieren von einer gepflegten Wohnanlage, welche um einen parkähnlichen, gemeinschaftlich nutzbaren Garten errichtet wurde und für die Kleinen einen Spielplatz anbietet. Um den Garten herum befinden Sie zahlreiche Stellplatzmöglichkeiten. Ob für Singles, für Rentner oder für junge Paare, diese Wohnung bietet in idyllischer Umgebung das perfekte Zuhause.

Ausstattung

frisch renoviert

Wannenbad mit Tageslicht

große gemeinschaftliche Gartenfläche

kostenloser Stellplatz

Einbauküche vorhanden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Leutzsch ist ein naturnaher Stadtteil und liegt im Stadtbezirk Leipzig Alt-West. Das ehemals klassische Industriellen- und Arbeiterviertel hat sich zu einem ruhigen und kontrastreichen Stadtteil am Rande der Waldgebiete Leutzscher Holz und Hasenholz entwickelt. Ebenfalls wird Leutzsch im Norden und Osten vom Leipziger Auwald ankiert. Zahlreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten für - Jung - Alt - wie z.B. das Erholungsgebiet -Auwald-, Kleingartenanlagen, Spiel- und Sportplätze oder das Leutzscher Wasserschloss sind hier vorhanden. Den Stadtteil Leutzsch zeichnet weiterhin eine gute Infrastruktur aus. Das Einkaufszentrum Leutzscher Arkaden- und Läden für alle Dinge des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindertagesstätten und das Diakonissenkrankenhaus sind fußläufig erreichbar. Das Wohngebiet ist an den öffentlichen Nahverkehr über Bus und Bahn angebunden. Eine Anbindung an das Autobahnnetz ist durch die naheliegenden Autobahnen A9 und A14 gegeben. Leutzsch hat eine S-Bahn-Haltestelle. Darüber hinaus fährt die Linie 7 der Leipziger Verkehrsbetriebe. Wer das Fahrrad benutzen möchte, ist in 20 Minuten im Stadtzentrum. Hochexklusive Villen und einfache Arbeiterwohnungen prägen das Straßenbild. Gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden sich insbesondere an der Georg Schwarz-Straße.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	7,54 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnbereich bei Renovierung



Schlafzimmer bei Renovierung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer bei Renovierung



Schlafzimmer bei Renovierung

Exposé - Grundrisse

