

Exposé

Wohnung in Leipzig

**Erstbezug Neubaun innen, historisch außen, 2-Raum
WHG, gehobene Ausstattung, EBK, Balkon**



Objekt-Nr. OM-325596

Wohnung

Vermietung: **1.163 € + NK**

Ansprechpartner:
Arno-Lothar Vormittag

Neustädter Str. 30
04315 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.800 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	15.02.2025
Wohnfläche	62,19 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Für Menschen, die ein besonderes Wohnerlebnis suchen.

Diese 2-Raumwohnung befindet sich in einem vollständig kernsanierten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus, das den KfW-Standard „Energieeffizienzhaus Denkmal“ erfüllt.

Historisches Wohnambiente trifft hier auf modernen Komfort – mit Parkettboden, einer hochwertigen Einbauküche mit Markengeräten und einem stilvoll ausgestatteten Bad.

Die gelungene Kombination aus eleganten Materialien und nachhaltiger Bauweise bietet ein Zuhause, das urbanes Leben perfekt ergänzt. Dank der zentralen Lage ist die Innenstadt bequem erreichbar.

Ideal für Singles oder Paare mit hohen Ansprüchen an Stil und Lebensqualität.

Ein Wohnraum, der Geschichte, Nachhaltigkeit und zeitlose Eleganz vereint.

Hinweis: Die Wohnung wird bis Ende 2024 fertiggestellt. Besichtigungen sind ab Anfang Januar möglich. Der Einbau der Küche erfolgt in der ersten Februarwoche. Fotos folgen bald.

Bei Interesse oder Fragen gerne melden.

Die hochwertig Ausstattung der Wohnung umfasst u.a.:

- Balkon
- Fußbodenheizung
- hochwertiges Eichenparkett
- Geräumige Küche mit hochwertiger Einbauausstattung und modernen Markengeräten (Kühl- & Gefrierkombination, Waschtrockner, Geschirrspüler, Backofen)
- Tageslichtbad mit Dusche, hochwertigen Armaturen und Handtuchheizkörper
- Fahrradstellplätze im Erdgeschoss
- Videogegensprechanlage
- großzügiges Kellerabteil mit 9 qm

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Als Treffpunkt, grüne Lunge und Erholungsort dient der südlich im Stadtteil gelegene Stadtpark Rabet. Dieser liegt vom Objekt in der Neustädter Straße 30 rund 550 Meter entfernt.

Erholungsbedürftige sowie Sport- und Spielinteressierte kommen hier voll und ganz auf Ihre Kosten. Zudem hat Neustadt zahlreiche und multikulturelle Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr gute Verkehrsanbindung zu bieten.

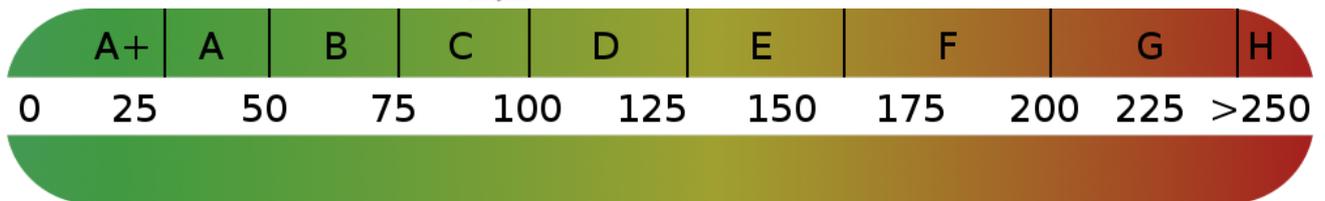
Haltstellen der Leipziger Tram Linien 1, 3 und 8 und die Buslinien 72 und 73 liegen rund 250 Meter fußläufig entfernt und bieten die Möglichkeit, den Leipziger Hauptbahnhof sowie die Leipziger Innenstadt mit nur zwei Haltestopps zu erreichen.

Zu Fuß sind ca. 1,6 Kilometer bis zum Hauptbahnhof und rund 2,5 Kilometer bis zum, im Stadtzentrum gelegenen, Leipziger Markt.

Alle für den täglichen Bedarf notwendigen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten, wie z. B. Supermärkte, Apotheken, Fitnessstudios, Bäckereien, Cafés, Restaurants und verschiedene Schulen liegen im direkten Umfeld und sind in rund 750 Metern fußläufig zu erreichen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



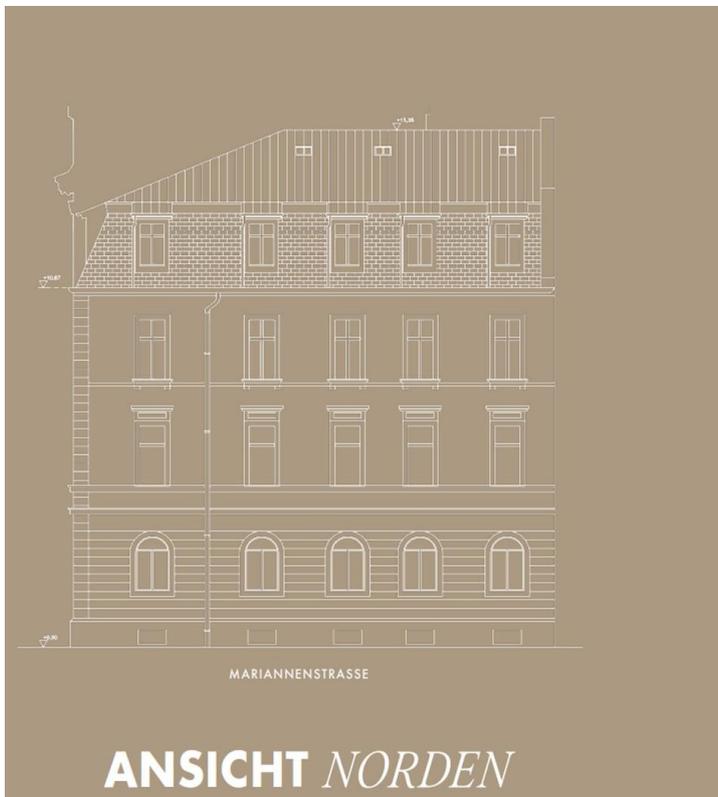
Veranschaulichung ähnlich

Visualisierung Innenansicht

Exposé - Galerie



Voll ausgestattete Einbauküche



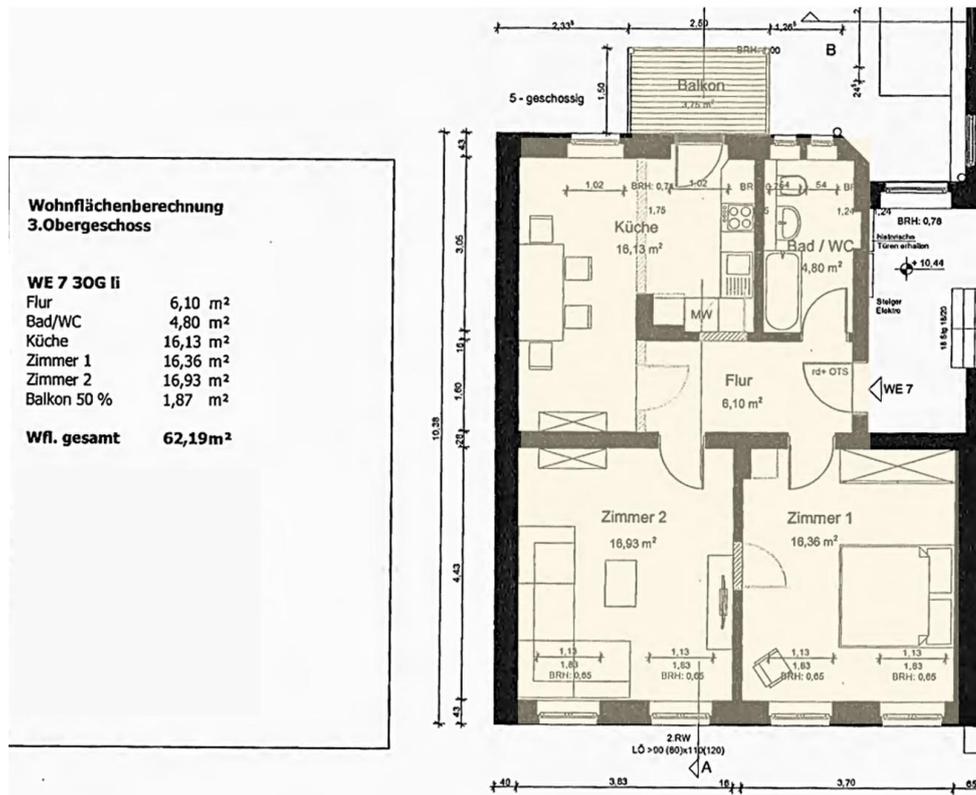
ANSICHT *NORDEN*

Visualisierung außen



ANSICHT *OSTE*

Exposé - Galerie

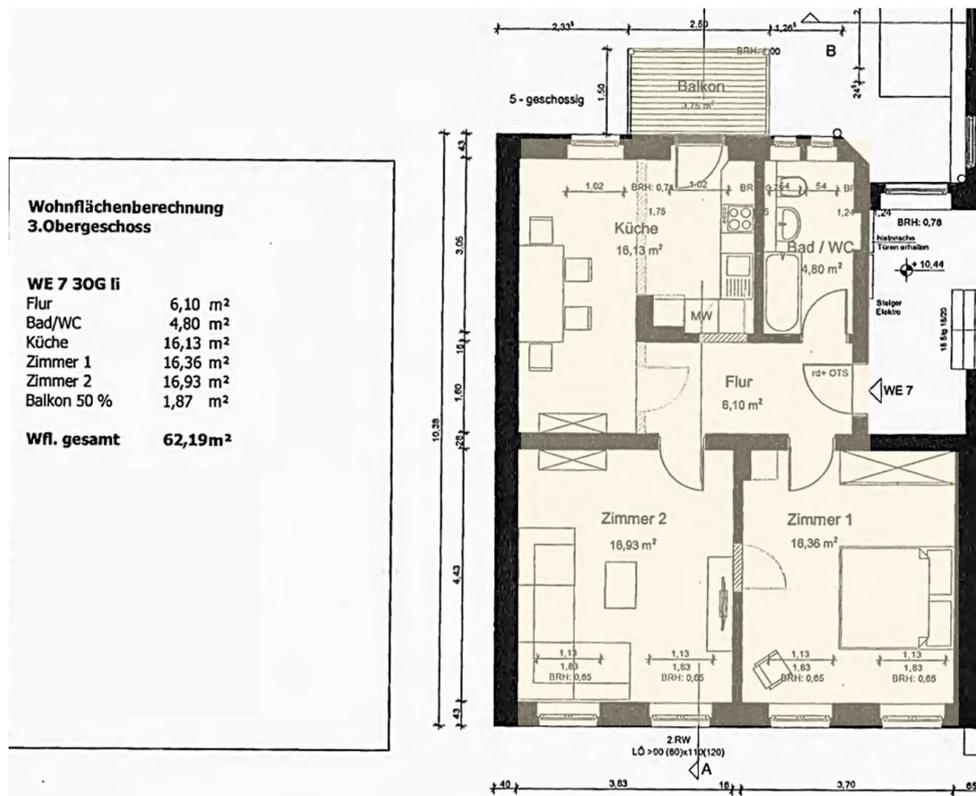


Bemaßter Grundriss



zentrale Lage

Exposé - Grundrisse



Bemaßter Grundriss