

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### 4 Zimmer Wohnung im schönen Leipzig Leutzsch



Objekt-Nr. OM-326635

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Felix T.

Otto-Schmiedt Str 37  
04179 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten eine schöne Wohnung mit 4 Zimmern in Leutzsch für (WG möglich)

Die Wohnung liegt im vierten OG und es gibt keinen Fahrstuhl. Dafür einen Balkon. Alle Zimmer sind frisch renoviert worden, der Einzug kann sofort erfolgen. Eine Einbauküche ist vorhanden.

Die Wohnung liegt wunderbar ruhig gelegen in Leutzsch in einem 1975 erbauten Haus mit 4 OG.

In der näheren Umgebung gibt es einen tollen Park, Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV und mit dem Rad in die City sind es 12-15 Minuten, mit dem Auto schneller.

Stellplätze gibt es kostenlos auf dem Gelände.

Wir freuen uns auf euch und machen gerne einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

in allen Räumen ist Laminat verlegt worden und alle Räume sind frisch gestrichen. Es gibt eine Badewanne und einen Balkon, EBJ vorhanden.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Leipzig Leutzsch ist eine schöne ruhige Wohngegend, in der Otto-Schmiedt Straße und Umgebung sind es hauptsächlich Villen/Einfamilienhäuser.

In der näheren Umgebung gibt es einen tollen Park, Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV und mit dem Rad in die City sind es 12-15 Minuten, mit dem Auto schneller.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	1.500,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne

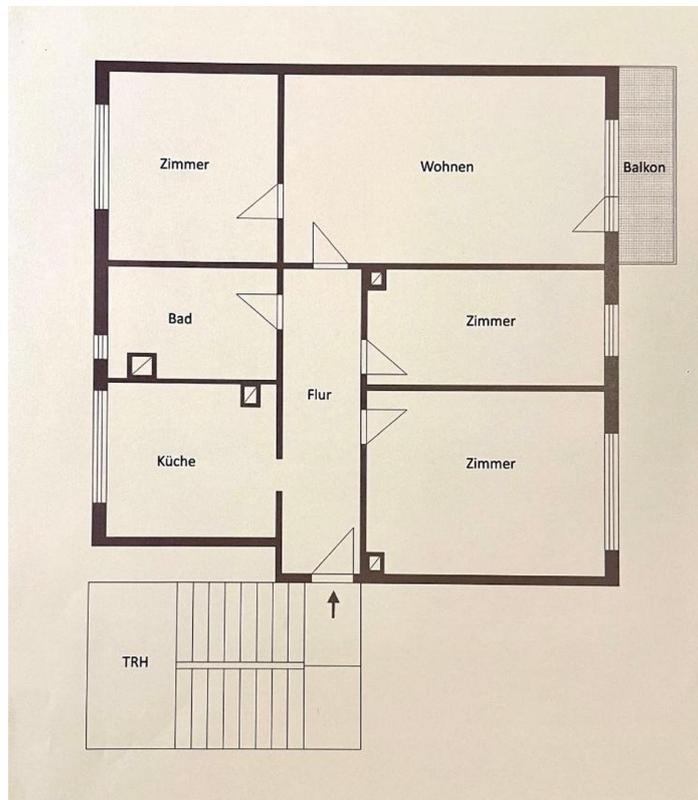


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Grundriss