

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

**Schöne + Helle 2-Zi-Whg | Balkon | EBK | exzellente/  
ruhige Lage**



Objekt-Nr. **OM-330164**

### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Degen

Schönefelder Straße 59  
04129 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1904	Mietsicherheit	1.650 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.04.2025
Wohnfläche	60,52 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	2. OG
Heizkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	195 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses historische Wohnhaus aus dem Jahr 1904 vereint den Charme der Gründerzeit mit modernem Wohnkomfort. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde 2005 aufwendig saniert und präsentiert sich heute in einem ausgezeichneten Zustand.

Die Wohnung selbst besticht durch ihre durchdachte Aufteilung: eine großzügige Wohn-/Essküche lädt zum Verweilen ein, während das separate Schlaf- und Wohnzimmer viel Platz für individuelle Einrichtungsideen bieten.

Das Badezimmer mit Dusche und separater Badewanne sorgt für zusätzlichen Komfort. Der Balkon, mit Blick in den ruhigen Innenhof, lädt zum Entspannen ein. Zu Ihrer Wohnung gehört außerdem ein Abstellraum auf halber Treppe, der praktischen Stauraum bietet.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit Laminat in Wohn-, Schlaf- und Flurbereich sowie Fliesen in Küche und Bad ausgestattet.

Weiterhin

- Einbauküche (im Mietpreis bereits inbegriffen)
- Balkon
- Deckenspots in Küche und Badezimmer

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Schönefelder Straße liegt im beliebten Leipziger Stadtteil Eutritzsch, der durch seine Nähe zur Innenstadt und seine ruhige, grüne Umgebung überzeugt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar. Der nahegelegene Arthur-Bretschneider-Park bietet zusätzliche Freizeitmöglichkeiten, während das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar ist.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Eingang Haus



Eingang Wohnung

# Exposé - Galerie



Flur Blick Eingang



Flur Blick Wohnung

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

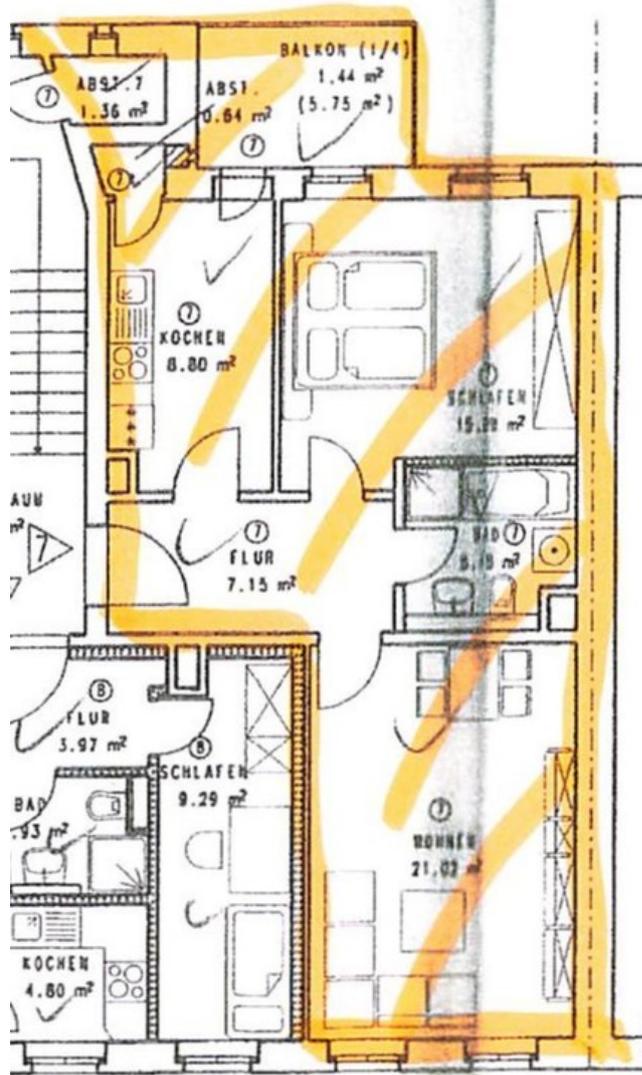
# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse

Reg.-Nr.: 63.3-AB/2005-014-HA  
Datum: 22.06.2005  
St. f. f. Leipzig  
Amt für Baubehörde  
und Denkmalpflege 103.3



Grundriss