

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Leipzig

### 2-RAUM-WOHNUNG MIT BALKON IM BELIEBTEN CONNEWITZ; VERMIETET; PROVISIONSFREI



Objekt-Nr. **OM-330341**

#### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **125.400 €**

Ansprechpartner:  
Sebastian Sager

Zwenkauer Straße 22  
04277 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1915	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	225 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gemütliche Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines 2002 sanierten Mehrfamilienhauses in Leipzig-Connewitz. Die vermietete Einheit verteilt sich auf eine Wohn/Essküche, ein Schlaf- sowie Wohnzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne. Von der Küche aus geht es zum ruhigen Balkon mit Blick in den Innenhof. Außerdem gehört zur Wohnung ein Kellerabteil.

Die monatliche Miete beträgt insgesamt 624,85 € und setzt sich aus 458,85 € Nettomiete sowie 166,00 € Nebenkostenvorauszahlung zusammen. Die Nettomiete pro Quadratmeter beträgt 8,05 EUR/m<sup>2</sup>.

Das derzeitige Mietverhältnis besteht seit 01.02.2020. Der Mieteingang erfolgt regelmäßig.

## Ausstattung

Die Wohnung ist gepflegt und normal ausgestattet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Connewitz liegt im Süden Leipzigs. Das Viertel ist vor allem bei jungen Menschen, insbesondere bei Studierenden, sehr beliebt. Die vielen Studierenden haben das Viertel in den letzten Jahren zu einem beliebten Szeneviertel entlang der Karl-Liebknecht-Straße belebt.

Zahlreiche Einkaufs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten, sowie Naherholung durch den nahe gelegenen Cospudener See sind vorhanden und machen den Charme dieses Viertels aus. Diese Einflussfaktoren machen Connewitz zu einer sehr begehrten Wohnlage in Leipzig.

### **Infrastruktur:**

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



# Exposé - Galerie



Hausansicht WE markiert



Ausblick



Fahrradstand im Innenhof

# Exposé - Galerie



hinterer Hauseingang



Treppenhaus



# Exposé - Galerie



Balkon 1

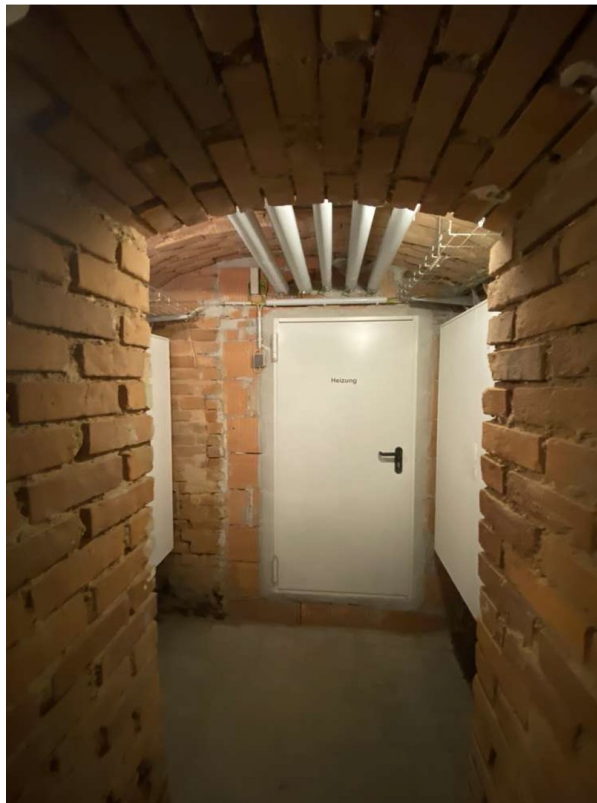


Balkon 2

# Exposé - Galerie

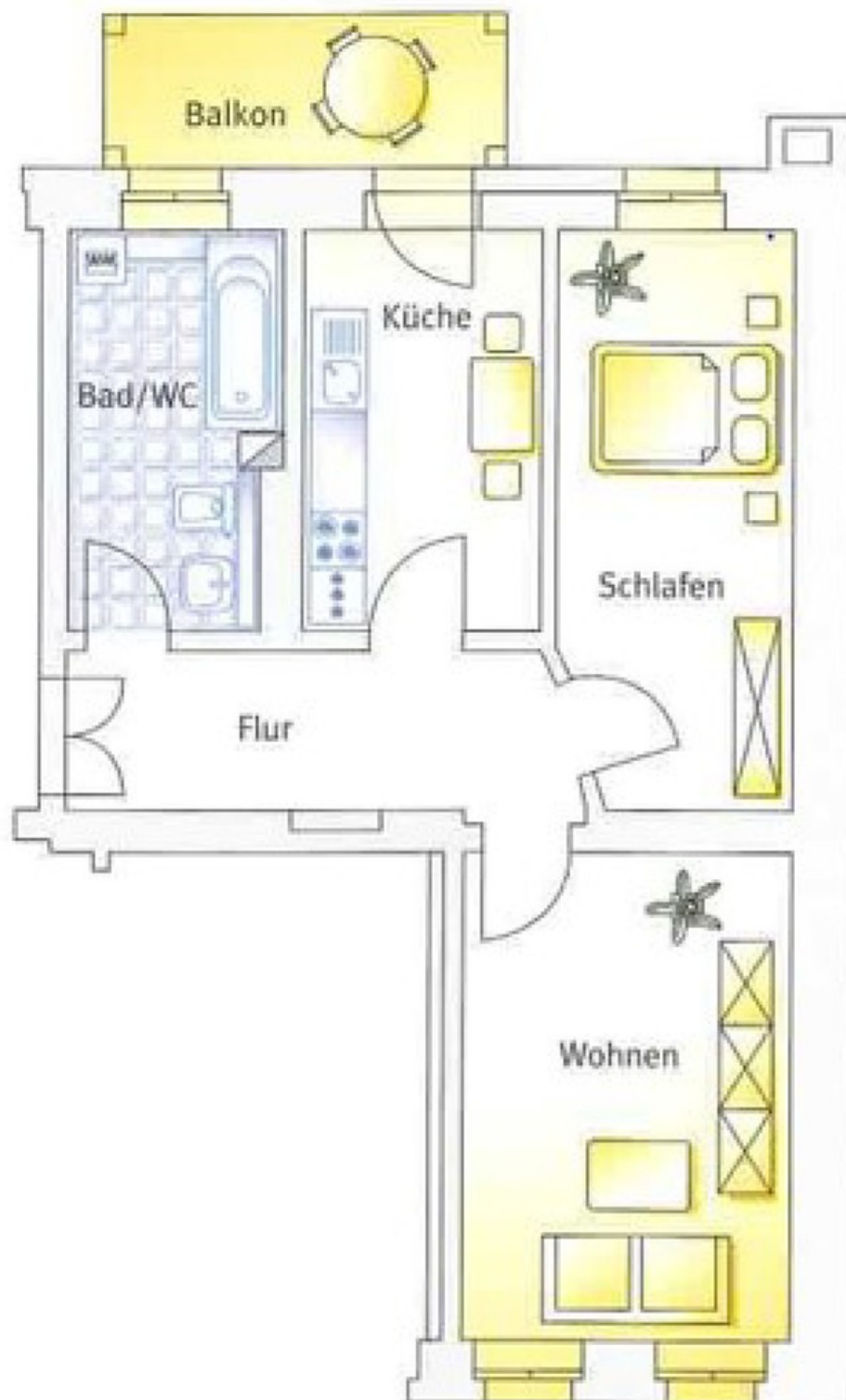


Zugang zum Hofeingang



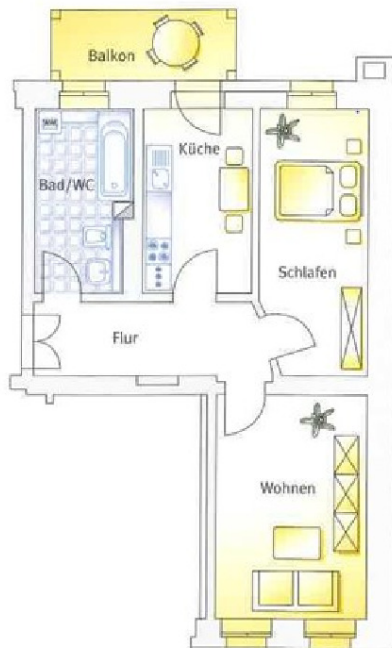
Keller

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Wohnung 1

2-Zimmer-Wohnung 57 m<sup>2</sup>

