# Gemütliche 3 Raumwohnung mit offener Küche sucht neuen Mieter

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 60,04 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Verkaufsstatus | verkauft |
| Verfügbar ab | sofort |
| Objekt ist vermietet | Ja |



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoß eines um 1890 erbauten und Ende der 90iger Jahre vollständig sanierten Mehrfamilienhaus mitten im beliebten Stadtteil Plagwitz, gegenüber der Schaubühne Lindenfels.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Kabel / Sat- TV | Ja |



## Lage

Karl-Heine-Boulevard - das ist wohl eher eine sehr junge volkstümliche Bezeichnung für einen Teil der Leipziger Karl-Heine-Straße, die sich in der gesamten Länge vom Clara-Zetkin-Park (ab dem Ende der Käthe-Kollwitz-Str.) in den Leipziger Westen erstreckt.

Wenn die lockere Bebauung, vorzugsweise geprägt von Villen auf großen Grundstücken, aufhört und man stadtauswärts rechter Hand das Gebäude des Strafsenats des Bundesgerichtshofes hinter sich gelassen hat, beginnt der zweite Teil der Straße und dehnt sich vom Felsenkeller bis zur König-Albert-Brücke (der sächsische König Albert und Protegé des Leipziger Industriellen und Reichstagsabgeordneten Karl Heine gab bereitwillig seinen Namen her, wie man hie und da nachlesen kann) aus. Im Leipziger Westen hat sich dieser Teil der Karl-Heine-Straße in wenigen Jahren zu einem neuen Boom-Boulevard entwickelt. Auf den gerade einmal 650 Metern zwischen Felsenkeller und König-Albert-Brücke drängen sich Dutzende kleine Geschäfte, Cafés, Bistros und Werkstätten.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Erstellungsdatum | nicht nötig |



Und doch ist die Straße auch normal geblieben. Hier schlendern Familien und Touristen, Rentner und Studenten. Oder Künstler, die auf dem Weg in eines der Ateliers in der Spinnerei sind. Wie sich die Lagen abweichend von der reinen Zugehörigkeit zu einem Stadtteil anfühlen, kann man daran erkennen, dass auf der Straße Lindenauer genauso wohnen wie Plagwitzer: Die Grenze verläuft genau in der Straßenmitte. Stadtauswärts rechts wohnt man in Lindenau, links hat man seinen Laden oder seine Wohnung in Plagwitz..



## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über:

-Innenbad mit Dusche,
-Wohnzimmer mit offener Küche,
-Schlafzimmer mit Balkontür und Austritt hofseitig,
-Laminat,
-Zentralheizung,
-Wechselsprechanlage.



## Sonstiges

.



Bad



Flur



Haus hofseitig



Treppenhaus