Sofort bezugsfrei! Großzügige 3 Raumwohnung mit Balkon zu vermieten.

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.225 €
Warmmiete	1.510 €
Nebenkosten	285 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	2.450 €
Gesamtbelastung (brutto)	1.510 €



Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 3-Raumwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in attraktiver Lage von Leipzig-Zentrum-Nord.
Auf ca. 95 m² Wohnfläche verbindet die Wohnung den besonderen Charme eines klassischen Altbaus mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die großzügigen Räume und stilvollen Stuckelemente verleihen ihr eine elegante und zugleich behagliche Atmosphäre.
Ein nach Süden ausgerichteter Balkon ergänzt das Raumangebot und bietet einen schönen Platz zum Entspannen.
Die Nähe zur Leipziger Innenstadt, dem Hauptbahnhof und zum Rosental macht die Wohnung zu einem besonders attraktiven Zuhause für alle, die urbanes Wohnen mit kurzen Wegen ins Grüne verbinden möchten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	94,23 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort

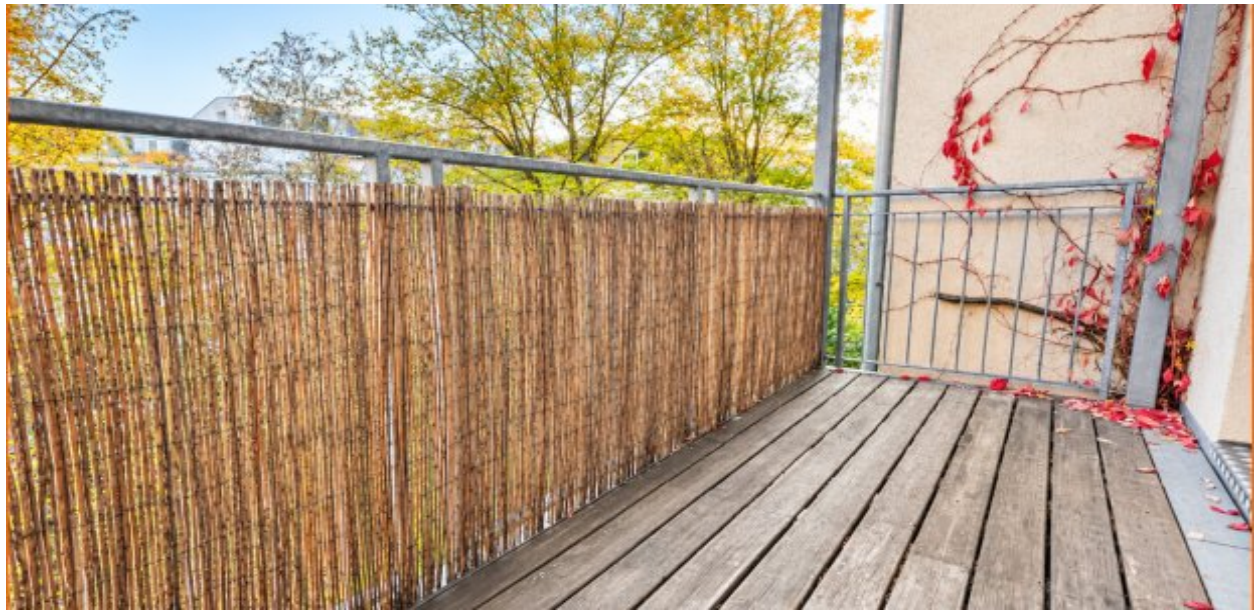


Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage im Leipziger Stadtteil Zentrum-Nord, zwischen der historischen Innenstadt und dem weitläufigen Rosental.
Die besondere Lage vereint die Vorzüge des urbanen Lebens mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Das Rosental, eine der schönsten und beliebtesten Parkanlagen Leipzigs, ist in wenigen Gehminuten erreichbar und lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Grünen ein. Auch der Leipziger Zoo befindet sich in unmittelbarer Nähe.
Die Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen ist bequem zu Fuß erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätten, Schulen und medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Auch der Leipziger Hauptbahnhof ist schnell erreichbar und bietet optimale regionale und überregionale Verkehrsanbindungen.

Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug



Hier verbindet sich das besondere Flair einer gewachsenen Leipziger Wohnlage mit den vielfältigen Möglichkeiten einer lebendigen Großstadt..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-04-16
Energieverbrauchskennwert	65.9kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	FERN



Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die den besonderen Charakter des Altbaus unterstreichen.
Im Einzelnen bietet sie:
- ca. 95 m² Wohnfläche mit 3 großzügig geschnittenen Zimmern
- stilvolle Stuckelemente an den Decken
- separate Küche mit direktem Zugang zum Balkon
- nach Süden ausgerichteter Balkon
- Tageslichtbad mit Badewanne
- praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung
- Personenaufzug mit Halt direkt auf der Wohnetage
- separater Kellerraum

Die Kombination aus klassischem Altbaucharme, großzügigen Wohnräumen und praktischen Ausstattungsdetails sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.



Sonstiges

.



Kinder- o. Arbeitszimmer



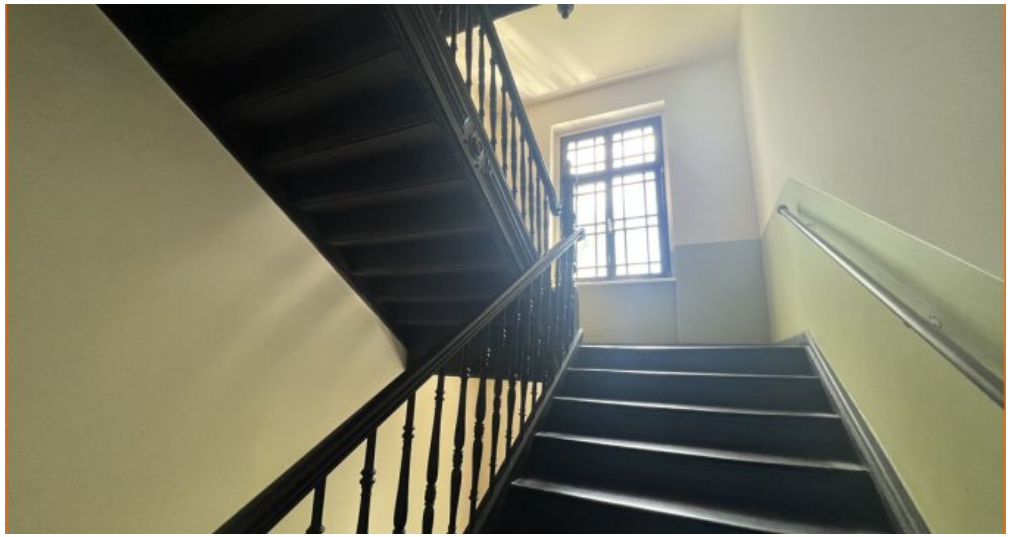
Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



IMG_4276



IMG_4277



Hausansicht