



Objekt: 413

Erstbezug! Exklusiver 4-Zimmer-Wohn(t)raum im EG mit eigenem kleinen Balkon

Erdgeschoss, Leipzig

1.306,63 €

Daten im Überblick

ImmoNr	413
Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Naumburger Straße
Hausnummer	38
PLZ	04229
Ort	Leipzig
Etage	EG
Wohnfläche	ca. 105 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz à 60,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Nebenkosten	313,59 €
Warmmiete	1.680,22 €
Kaution	2.613,26 €
Kaltmiete	1.306,63 €

Beschreibung

Erstbezug nach aufwendiger Sanierung und hochwertiger, moderner Innenausstattung!

Wir bieten Ihnen eine geräumige 4-Raumwohnung mit Altbaucharme in dem beliebten Leipziger Stadtteil Plagwitz.

Die großzügige Wohnung befindet sich in dem Erdgeschoss links eines saniertes Vorderhaus. Über das herrschaftliche und breite Treppenhaus gelangen Sie in die Etage.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in den geräumigen Flur der Wohnung. Die ersten beiden Schlafzimmer, sowie das Wohnzimmer sind auf der linken Seite. Weiter geradeaus befindet sich ein weiteres Wohnzimmer. Die geräumige Küche hat einen direkten Zugang zum Balkon und einen Zugang zum Gäste WC. Das Badezimmer ist mit modernen Fliesen, einer Badewanne, einer Dusche, entsprechender Toilette, sowie den Waschbecken ausgestattet.

Die moderne Wohnung eignet sich perfekt als schicke Wohlfühloase für Familien an.

Lage

Leipzig Plagwitz, hat sich in den vielen Jahren zu einer der familienfreundlichsten Wohngegend mit einer hohen Wohnqualität entwickelt.

Zwischen sanierten Industriebrachen, Neubauten und tollen modernisierten Altbauhäusern zeichnet die Vielfaltigkeit des Teilgebietes aus.

Plagwitz ist ein besonderes beliebtes Gründerzeitviertel von Leipzig. Hier findet man gut sanierte Mehrfamilienhäuser und interessante Industriebauten. Das Viertel grenzt unmittelbar an den Clara-Zetkin-Park und den Friedenspark an. Zahlreiche Wasserwege - wie der Karl-Heine-Kanal, sowie die Weiße Elster verlaufen durch den Stadtteil. Aber nicht nur Natur prägt diesen Stadtteil, sondern auch Lebendigkeit und pulsierendes bürgerliches Leben. Aufgrund dieser Mischung zählt Plagwitz insbesondere für Familien als eine der begehrtesten Lagen.

Das Grundstück befindet sich im Innenhof einer gut sanierten Gründerzeitbebauung. Für Lebendigkeit sorgt die Karl-Heine-Strasse, die unmittelbar in der Nähe verläuft. Hier finden sind fußläufig alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und Anbindungen zum öffentlichen Nahverkehr. Über den Schleußiger Weg gelangt man in Kürze auf die B2 und der Autobahn.

Ausstattung Beschreibung

- helle, großzügige Räumlichkeiten (4 Zimmer)
 - hochwertiges Echtholzparkett in Stäbchenoptik
 - Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich
 - moderne Bäder mit stilgerechten italienischen Fliesen, Badewanne und Dusche
 - Küche mit genügend Platz
 - Balkon
 - 2 Jahre Mindestmietlaufzeit
 - Indexmietvertrag nach Verbraucherpreisindex
 - PKW Außenstellplatz für zzgl. 60,00€/Monat
 - Bitte beachten Sie, dass es sich um Referenzbilder aus einer anderen Wohnung handelt. Diese Wohnung ist momentan im Baustellenzustand.
- Aufteilung: Siehe Grundriss



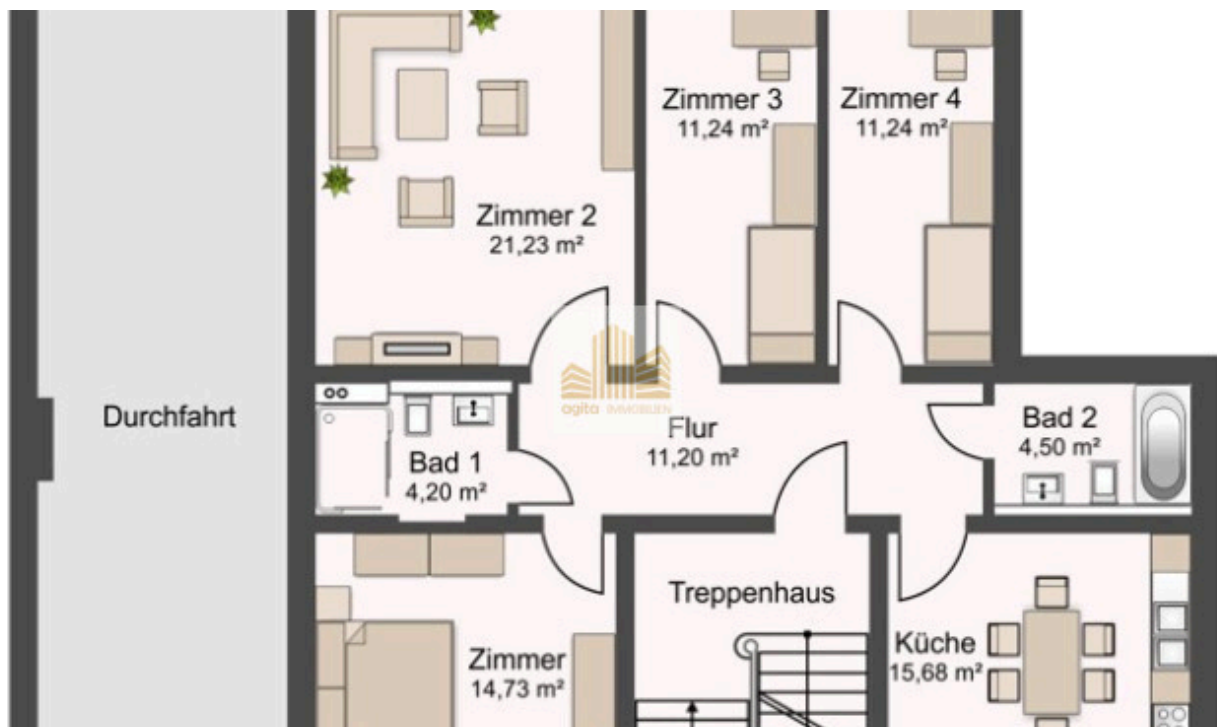
Straßenansicht



Referenzbild/Ausstattung



Echtholzparkett in Stäbchenoptik



Grundriss



Referenzbild/ Ausstattung

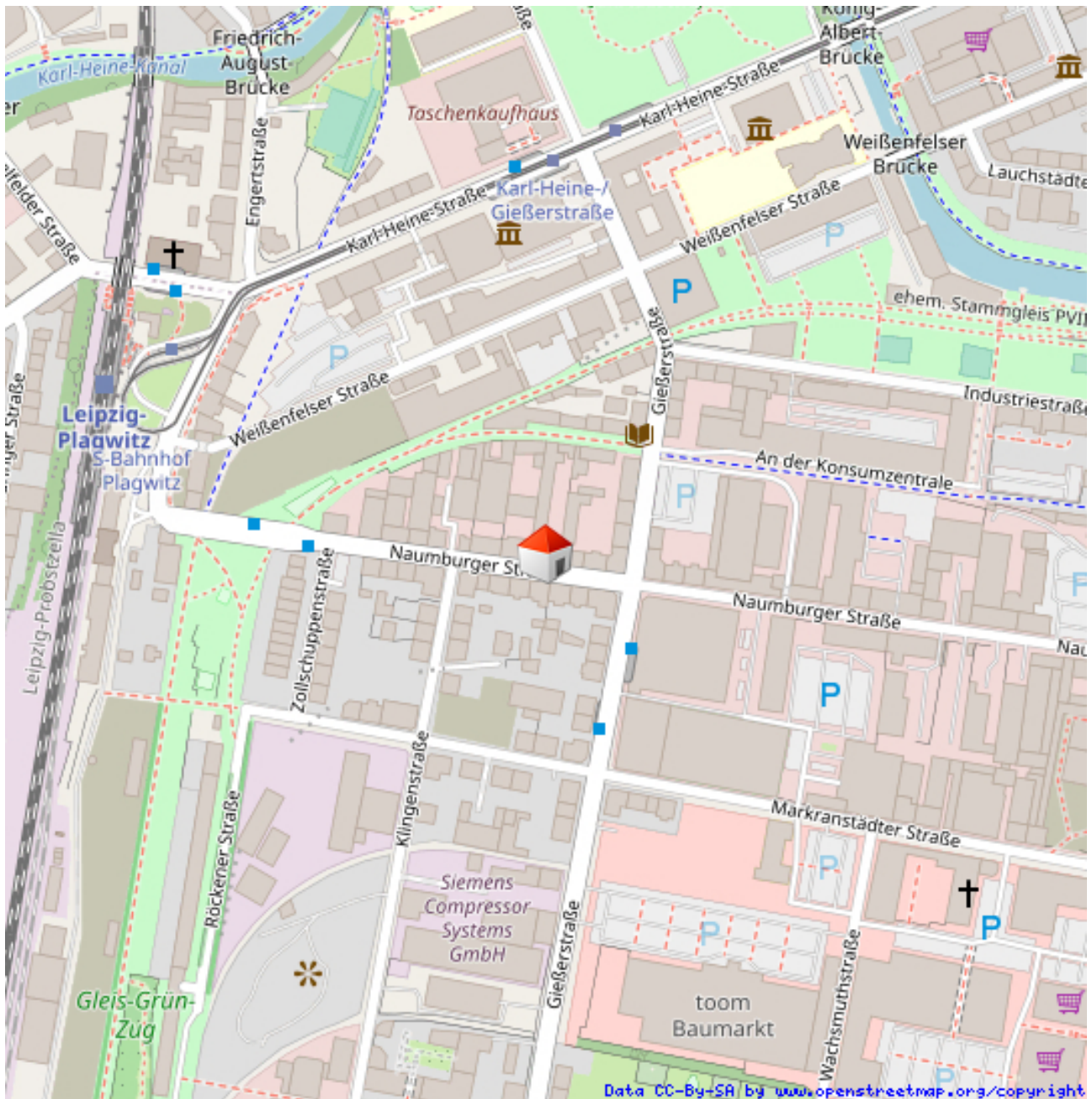


Referenzbild aktuelle Bau

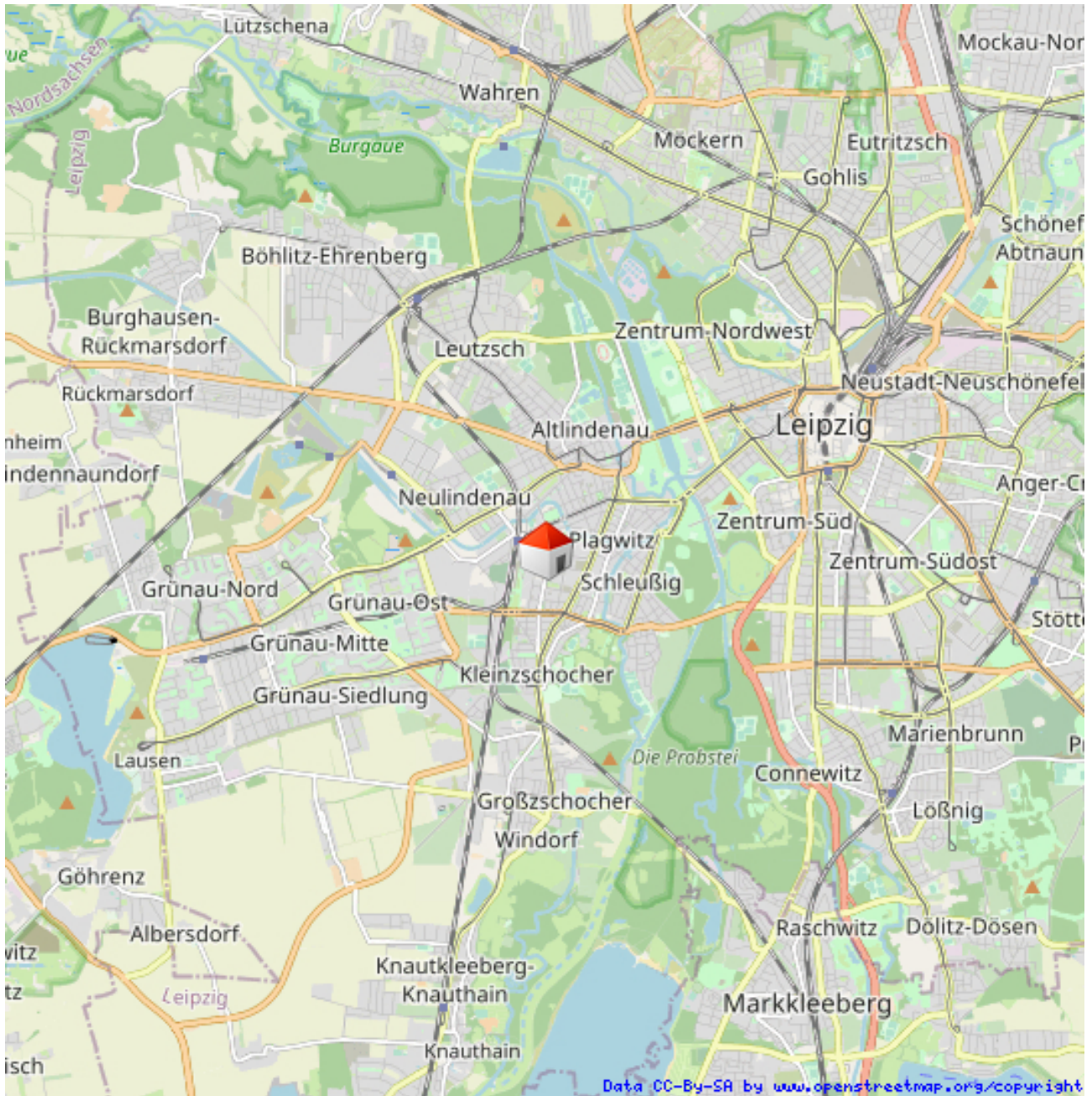


Bad/ aktueller Stand

Lageplan



Mikrolage



Makrolage



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Alicja Bialas

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig / Zentrum

Mobil: 017662511673

E-Mail: bialas@agita-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.