

Exposé

Wohnung in Leipzig

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Küche in Leipzig



Objekt-Nr. OM-426276

Wohnung

Vermietung: **1.430 € + NK**

Seelenbinder Straße
04159 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	104,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	320 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.290 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das charmante Wohn- und Geschäftshaus in der Seelenbinderstraße umfasst 12 Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit und überzeugt durch seinen besonderen Charakter. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und verbindet historische Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Im Jahr 2019 wurde das Haus umfassend saniert. Dabei wurden sowohl die technischen Anlagen als auch energetische Aspekte modernisiert, sodass die Wohnungen heute über gute Energiewerte verfügen und ein angenehmes Wohnklima bieten.

Die Hausgemeinschaft ist ruhig und angenehm, was zu einer entspannten Wohnatmosphäre beiträgt. Das Objekt eignet sich besonders für Mieter, die Wert auf ein gepflegtes Umfeld und ein harmonisches Miteinander legen.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses und bietet mit vier großzügigen Zimmern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, Familien oder das Arbeiten im Homeoffice.

Der offen und funktional gestaltete Grundriss wird durch ein modernes Badezimmer ergänzt, das sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne verfügt und damit Komfort für unterschiedliche Bedürfnisse bietet.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und mit einem Geschirrspüler ausgestattet, was den Alltag spürbar erleichtert. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Raum zum Entspannen im Freien bietet.

Große Fenster sorgen für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. In den Wohnräumen ist hochwertiges Parkett verlegt, das der Wohnung eine warme und elegante Ausstrahlung verleiht. Ein Zimmer verfügt zusätzlich über ein separates Ankleidezimmer, das praktischen Stauraum schafft und den Wohnkomfort abrundet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Seelenbinderstraße ist eine ruhige und beliebte Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung ausreichend Rückzug und Erholung vom Alltag – eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Ausblick Balkon

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss