

Leipzig

# Exklusive Dachgeschosswohnung mit Wohlfühlloggia und Klima

Objektnummer: 25474002



MIETPREIS: 1.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 25474002 - 04103 Leipzig

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25474002 - 04103 Leipzig

## Auf einen Blick

Objektnummer	25474002	Mietpreis	1.400 EUR
Wohnfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	467 EUR
Bezugsfrei ab	15.07.2025	Wohnung	Dachgeschoss
Etage	4	Bauweise	Massiv
Zimmer	3.5	Nutzfläche	ca. 112 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1900		

Objektnummer: 25474002 - 04103 Leipzig

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 25474002 - 04103 Leipzig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25474002 - 04103 Leipzig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25474002 - 04103 Leipzig

## Die Immobilie



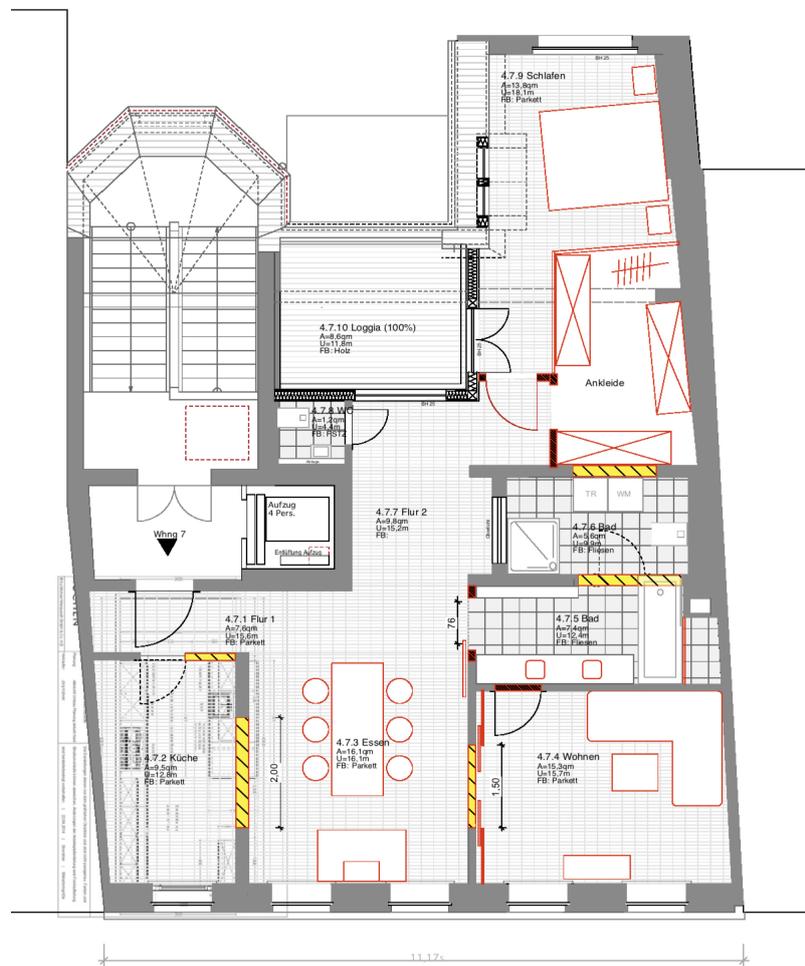
Objektnummer: 25474002 - 04103 Leipzig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25474002 - 04103 Leipzig

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25474002 - 04103 Leipzig**

## Ein erster Eindruck

Diese exklusive Dachgeschosswohnung befindet sich in einem stilvollem Gründerzeithaus und wurde von Grund auf kernsaniert.

Mit dem Aufzug gelangen Sie direkt in den Flur Ihrer Wohnung, hier schließt sich die modern ausgestattete Küche, inklusive sämtlicher Einbaugeräte an. Charmant lässt es sich im angrenzenden Essbereich dinieren sowie gemütliche Abende verbringen.

Den hellen Wohnbereich erreichen Sie über eine zweiflügelige Echtholztür, hier sorgt der Panoramakamin für entspannte Abende auf der Couch.

Ein großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC bietet alles, was das Herz begehrt. Ein Platz für die Waschmaschine ist ebenfalls im Bad vorgesehen.

Neben dem Schlafzimmer liegt ein geräumiges Ankleidezimmer, dieses ist mit raumhohen Einbauschränken ausgestattet.

Ein separat gelegenes Gäste-WC sowie eine großzügige Loggia runden den Komfort dieser wunderschönen Wohnung ab.

Lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour - Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

[https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobilien\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/)

Objektnummer: 25474002 - 04103 Leipzig

## Ausstattung und Details

- Eichendielenboden
- Panoramakamin
- Einbauküche inkl. Side by Side Kühlschrank
- Gäste-WC
- Echtholztüren
- Klimaanlage
- Loggia mit Natursteinboden
- Bad mit Wanne und Dusche
- Ankleideraum mit raumhohen Einbauschränken

**Objektnummer: 25474002 - 04103 Leipzig**

## Alles zum Standort

Die Wohnung liegt im Herzen von Leipzig und bietet einen wundervollen Blick auf das Grassimuseum und die Skyline von Leipzig.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Oper, das Gewandhaus, sowie die Uni-Klinik.

Die hier vorgestellte Wohnung befindet sich in innerstädtischer Lage im Umfeld von Mendelssohn-Haus und Gewandhaus. In der Nähe befindlich: Grundschule, Realschule, Hauptschule, Gymnasium, Universität, Fachhochschule, Kindertagesstätte, Nahverkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten.

**Objektnummer: 25474002 - 04103 Leipzig**

## Weitere Informationen

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25474002 - 04103 Leipzig

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Wießner

---

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)