



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 1256#a8ycn

Leipzig - VERMIETET * Großzügige Jugendstil-Wohnung in eleganter Stadthausvilla mitten im Grünen

Eckdaten

Kaltmiete	1.290,00 €
Warmmiete	1.660,00 €
Nebenkosten	370,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wohnfläche	172,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1912
Zustand	MODERNISIERT
Küche	Ebk
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Rollstuhlgerecht	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Baujahr	1912
Jahrgang des Energieausweises	nicht nötig
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Kleiststraße ist eine sehr ruhige Anliegerstraße und durch großzügig angelegte Grundstücke mit herrschaftlichen Stadtvillen und modernen Stadthäuser geprägt.

Nur etwa 300 Meter entfernt befindet sich die weitläufige Parkanlage Arthur-Bretschneider-Park mit ihrem Seerosen tragenden Parkteich und mehreren Spielplätzen, welche zu jeder Jahreszeit zum Entspannen in der Natur einlädt.

Darüber hinaus erreichen Sie von hier aus innerhalb von 5-10 Minuten zu Fuß eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Apotheken, mehrere Kindergärten und Grundschulen, das Friedrich-Schiller-Gymnasium sowie unterschiedlichste kulturelle und gastronomische Einrichtungen. Auch das Gohliser Schlösschen, die Gosenschenke und das Schillerhaus und die weitläufige Park- und Waldlandschaft des Rosentals sind bei einem kleinen Spaziergang innerhalb von etwa 15-20 Minuten sehr bequem erreicht.

Für weiter entfernt gelegene Ziele nutzt man einfach die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahn, S-Bahn, Bus) auf der Virchowstraße, der Lützowstraße und der Delitzscher Straße oder die sehr gut ausgebauten Fahrradwege Leipzigs.

Das Innenstadtzentrum mit der Universität Leipzig, der Oper und dem Gewandhaus befindet sich lediglich etwa 2,5 km entfernt und ist mit dem Fahrrad, der Straßenbahn, der S-Bahn oder mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Die Neue Messe Leipzig mit der Glashalle und dem Congress Center erreicht man innerhalb von 10-15 Pkw-Minuten nach etwa 5 km.

Über die Auffahrt Leipzig-Mitte sind Sie mit dem Auto nach etwa 10 Minuten auf der A14 und nach etwa 20 Minuten am Flughafen Leipzig-Halle und auf der A9.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese großzügige Etagenwohnung erstreckt sich über das gesamte Hochparterre einer eleganten Jugendstilvilla, welche von einem sehr schönen und gepflegten Garten umgeben ist und sich nur 300 m vom Arthur-Bretschnerpark im Leipziger Stadtteil Gohlis etwa 2,5 km vom Leipziger Innenstadtzentrum entfernt befindet.

In der Wohnung selbst finden Sie auf 172 m² vier große Hauptwohnräume mit historischem Echtholz-Parkett und sehr schönen Stuckdecken, ein repräsentatives Entree mit Edelholzvertäfelung, integrierten Einbauschränken und historischer Sitzecke, eine Kochküche mit moderner Einbauküche, ein Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch, ein separates WC mit Waschtisch und einen gartenseitig gelegenen beheizbaren Wintergarten mit großen englischen Fenstern. Sowohl vom Wintergarten als auch von der Küche und vom Bad aus haben Sie einen wunderbaren Blick in den liebevoll angelegten Garten, welcher nach vorheriger Absprache mit den Vermietern für besondere Anlässe durch die Mieter genutzt werden kann. Sämtliche Hauptwohnräume und die Küche erschließen sich über das zentrale Entree; zudem sind sie über Zwischentüren miteinander verbunden, so dass hier ein offenes Wohngefühl ideal lebbar ist.

Auf Grund ihres großzügigen Raumprogramms und ihrer repräsentativen Lage bietet sich hier auch eine Verknüpfung von Wohnen und Büro an.

Ein seitlich gelegener kleiner Gartenanteil, auf welchem alternativ auch zwei hintereinanderliegende Pkw-Stellplätze möglich sind, kann für 50 € im Monat gern zusätzlich mit angemietet werden.

Für jene Dinge, welche seltener in der Wohnung benötigt werden, steht ergänzend ein Abstellraum im Untergeschoss zur Verfügung.

Ausstattung

- . historisches Eichenparkett und Stuckdecken*
- . Entree mit Edelholzvertäfelung und historischer Sitzecke*
- . beheizbarer Wintergarten mit englischen Fenstern*
- . aus allen Räumen herrlicher Blick ins Grüne*
- . Fenster der Wohnräume alle mit Außenjalousien*
- . Küche mit Einbauküche*
- . Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch*
- . separates WC mit Waschtisch sowie Gäste-WC*
- . Wechselsprechanlage*
- . Abstellraum im Souterrain*
- . eigener Gartenbereich oder Pkw-Stellplatz möglich*
- . Nutzung des großen Gartens für besondere Anlässe nach Absprache möglich*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Gern stehe ich für Ihre Besichtigungswünsche zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage. Alle Angaben im Exposé beruhen auf den Informationen und übergebenen Unterlagen der Vermieter bzw. Dritter. Eine Haftung für die Angaben im Exposé kann deshalb durch den Makler nicht übernommen werden. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenvermietung und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Die dargestellte Maßierung ist nicht im Maßstab enthalten, sie stellt lediglich einen Maßierungsanschlag dar.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)