

Mietexposé

Mottelerstr. 18

04155 Leipzig | Gohlis-Süd

Wohnung 3

2-Raumwohnung | Objekt-ID: MO-MOT18-3



Katrin Wunderlich

0172/ 37 69 533

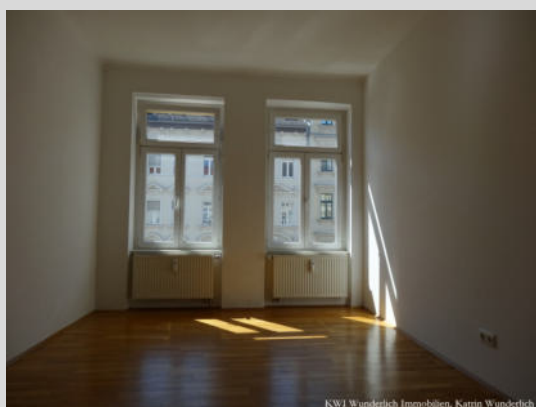
Brühl 2 | 04442 Zwenkau

info@kwi-leipzig.de

www.kwi-leipzig.de

Kleines Raumwunder: 2-Raumwohnung mit EBK und Tageslichtbad

Zimmer:	Wohnfläche:	Bezug:	Etage:
2	ca. 38 m²	1.3.2025	1. OG li
Kaltmiete:	Nebenkosten:	Warmmiete:	Kautiön:
380,00 €	110,00 €	490,00 €	1.140,00 €



Willkommen im Objekt

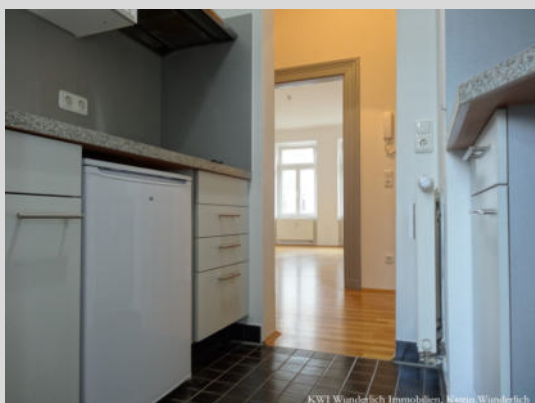
Sie sind auf der Suche nach einer Zweizimmerwohnung mit EBK und Tageslichtbad in Gohlis-Süd? Dann wird Sie dieses kleine Raumwunder begeistern. 2 Zimmer auf 38 m² verteilt - unglaublich. Die Wohnung ist ideal für Interessenten, die auf der Suche nach den eigenen vier Wänden sind, oder als Zweitwohnung. Die Altbauwohnung liegt im 1. Obergeschoss und hat eine kleine Küche mit EBK. Das Wohnzimmer ist nach Westen und zur Straßenseite ausgerichtet. In dem schmalen Schlafzimmer schlafen Sie zur ruhigen Hofseite und werden Morgens von der Sonne geweckt. Das Tageslichtbad ist klein und kompakt und mit einer Dusche

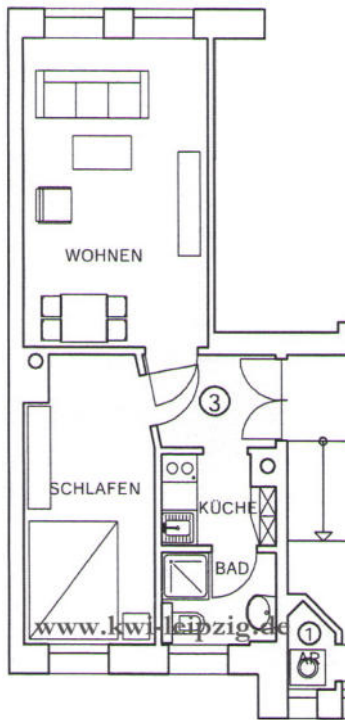
ausgestattet. In allen Wohnräumen liegt Parkett und an den Wänden ist Raufasertapete. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Abstellkammer auf der halben Treppe.

Die Mottelerstr. 18 ist eine Gründerzeitaltbau und zählt zu den Denkmalschutzobjekten.

Bitte beachten Sie, dass eine Tierhaltung nicht zugestimmt wird.

Hat die Wohnung Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie mit mir einen Besichtigungstermin. Rufen Sie mich an oder schreiben Sie mir eine Email. Ich freue mich auf Sie.





Ausstattung

- EBK
- Tageslichtbad mit Dusche
- historische Kassetten Türen
- Echtholzparkett Eiche
- Rauhfasertapete
- Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss
- ... und vieles mehr

Eckdaten:

Balkon/Terrasse:	nein
Bad:	mit Dusche
Bad mit Fenster:	ja
Gästebad:	nein
EBK:	ja
Fußboden:	Parkett, Fliesen
Heizungsart:	Zentralheizung
Fahrstuhl:	nein
Stellplatz:	nein
Zustand:	Folgebezug, gepflegt
Objektart:	sanierter Gründerzeitaltbau



Energieausweis:

Ein Energieausweis ist nicht notwendig, da es sich um eine denkmalgeschütztes Objekt handelt.

Lage

Die Wohnung ist im Norden Leipzigs, im Stadtteil Gohlis-Süd.

Gohlis-Süd ist geprägt von vielen sanierten Gründerzeit-altbauten, Stadtvillen und exklusiven Neubauten. Er ist ein beliebtes Wohngebiet, das aufgrund seiner Nähe zum Rosenthal, eine weitläufige Parkanlage, die zum Leipziger Auewald gehört, und die Nähe zu der Autobahn sowie dem BMW-Werk, dem neuen Messegelände und dem Flughafen Halle/Leipzig profitiert. Die hervorragende Infrastruktur, sei es Straßenbahn, S-Bahn oder Busse sind alle in

wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Ebenso sind die Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Die Mottelerstr. ist eine ruhige 30iger Zone und wird hauptsächlich von den Anwohnern benutzt.

Parken ist vor dem Objekt auf der Straße möglich.



Sonstige Angaben

Katrin Wunderlich | KWI Wunderlich Immobilien ist für Sie seit 2004 im Einsatz und unterstützt Sie bei der Suche nach Ihrer Traumwohnung in und um Leipzig - zum Mieten und zum Kauf.

Profitieren Sie von meinem Netzwerk und finden Sie erfolgreich Ihr neues Zuhause.

Lassen Sie sich von meiner Begeisterung für glückliche Mieter, Leipzig und Immobilien anstecken. Rufen Sie mich an oder schreiben Sie mir eine Email. Ich freue mich auf Sie.

Sie haben die Wohnung besichtigen und möchten sich für die Wohnung bewerben? Nähere Informationen und die Mieterselbstauskunft

finden Sie auf www.kwi-leipzig.de im jeweiligen Mietangebot.

Da ich einige Objektangaben nicht selbst ermittele, übernehme ich hierfür keine Gewähr. Genannte Daten basieren auf Informationen Dritter, für deren Vollständigkeit ich keine Haftung übernehme. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Zwischenvermietungen und Änderungen vorbehalten.