

# Gemütliche 2-Raumwohnung in Grünau Mitte !

Grünau-Mitte, Offenburger Str. 15

Objekt ID: 203/4/184



Wohnfläche ca.: **57,59 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Nettokaltmiete: **453,23 EUR**



## Gemütliche 2-Raumwohnung in Grünau Mitte !

Objekt ID	203/4/184
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Offenburger Str. 15 04209 Leipzig
Etage	10
Etagen im Haus	11
Wohnungsnummer	203/4/184
Wohnfläche ca.	57,59 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1985
Zustand	vollsanziert
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Linoleumboden, Personenaufzug
Kaution	1.085,00 EUR
Nettokaltmiete	453,23 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	7,87 EUR
Nebenkosten	133,00 EUR
Heizkosten	49,00 EUR
Warmmiete	635,23 EUR (zzgl. Heizkosten)



## Objektbeschreibung

Die 11-geschossige Wohnanlage wurde 1985 erbaut und 2017 generalsaniert. Die hochwertig sanierten Wohnungen verfügen über eine Vielfalt von Grundrissen. Von einer kleinen 1-Raum-Wohnung bis hin zu einer geräumigen 3-Raum-Wohnung ist in diesem Objekt alles vorhanden. Der ebenerdige Aufzug fährt bis in das 10. Wohngeschoss. Die Wohnungen verfügen teilweise über einen Balkon oder einer Loggia. Die barrierearme Ausstattung der Wohnung spricht besonders Senioren an. Im Erdgeschoss der Offenburger Straße 9-15 befinden sich die Begnungsstätte und Sozialstation der 'AWO'.

## Ausstattung

- Aufzug (Bitte beachten Sie, dass der Aufzug nur bis in die 9. Etage fährt und eine Etage zu Fuss zurückzulegen ist)
- hochwertiger schadstofffreier Bodenbelag in modernem Design
- neue, repräsentative Innentüren
- einbruchhemmende Wohnungseingangstür
- Decken sind gespachtelt, Wände mit Tapeten ausgestattet
- modern ausgestattetes Bad mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung, im Bad zusätzlicher Handtuchheizkörper
- Waschmaschinenraum in der 9. Etage
- alle Wohn- und Schlafräume verfügen über einen Kabelanschluss für Telefon, TV und Internet

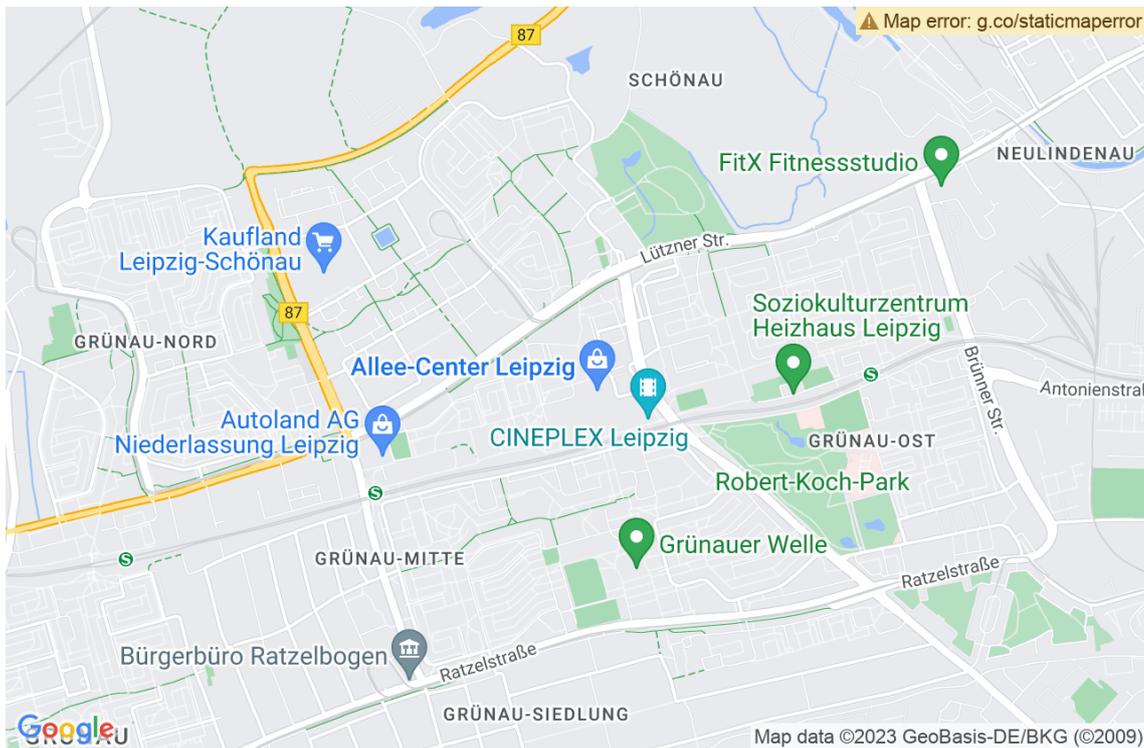
## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	06.10.2014
Gültig bis	10-2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1985
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	69,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Wärme	69.00kWh/(am <sup>2</sup> ) kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



# Lage

Mitten im Herzen von Grünau wohnen Sie unweit des Kulkwitzer Sees. Neben dem Schönauer Park und dem Robert-Koch-Park bietet Grünau attraktive Freizeitangebote zum Baden, Spazieren und andere zahlreiche sportliche Aktivitäten. Durch die Vielfalt diverser Bus-, Straßen- und S-Bahnlinien ist die Anbindung an andere Orte optimal. Die Dinge des täglichen Bedarfs erhalten Sie in den nahe gelegenen Einkaufszentren 'Allee-Center' und 'PEP-Center'. Verschiedene Gesundheitszentren mit Fach- und Allgemeinärzten, aber auch Physiotherapien, Apotheken und Sanitätshäusern ermöglichen eine solide und gesicherte Gesundheitsversorgung.





Wohnbereich



Bad



Bad



Wohn-/Küchenbereich



Küche



Schlafzimmer





Aussenansicht



Schlafzimmer



Flurbereich



Ausblick



Stadtteilkarte



Außenansicht





Außenansicht



Außenansicht



# Grundriss

Grundriss

