

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

**Helle, großzügig geschnittene Drei-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Innenhof-Balkon, WG geeignet**



Objekt-Nr. OM-136129

### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hausverwaltung

Hildegardstr. 40  
04315 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1912	Mietsicherheit	1.650 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	140 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	25 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die großzügige, gut geschnittene Mieteinheit befindet sich in einem restaurierten und denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus mit gewachsener und angenehmer Mieterstruktur. Der Balkon bietet Ausblick in einen großen, ruhigen Binnenhof.

Aus der günstigen Verkehrsanbindung, den gut geschnittenen

Räumlichkeiten sowie der Ausstattung mit einem Fahrstuhl ergibt sich auch eine ideale Nutzung für Wohngemeinschaften sowie Gewerbe (Rechtsanwalt, Steuerberatung, Agentur etc.).

## Ausstattung

- zwei große Wohn-/Schlafzimmer
- Wohnraum mit offener Wohnküche, Fliesenspiegel und Fenster
- Abstellraum
- geräumiges Wannenbad mit Fenster und großen, modernen Fliesen
- separater, trockener Kellerraum
- PKW-Stellplatz im abgeschlossenen Hof (25€/Monat) optional
- WG- und gewerbegeeignet

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wir freuen uns über Ihre aussagekräftige Anfrage per Email...

Vielen Dank!

## Lage

Das schöne, denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen und begrünten Nebenstraße im lebendigen, international geprägten Ostteil (Volkmarshaus) von Leipzig. Eine Straßenbahnhaltestelle mit direkter Anbindung zur Stadtmitte und Hauptbahnhof befindet sich in Fußnähe.

Im fußläufigen Umfeld befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bei Einzelhändlern und Discountern, Restaurants, Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und soziale Einrichtungen. Der neu gestaltete Freizeitpark Rabet bietet vielfältige Erholungs- und Sportmöglichkeiten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Hofansicht



Wohn-/Schlafraum 1

# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafraum 2



Wannenbad

# Exposé - Galerie



Balkon



Blick in den Binnenhof

# Exposé - Galerie



Abstellkammer



Treppenhaus