

# Exposé

## Appartment in Leipzig

**04177: beautiful 2-room apartment, parquet, Stucco,  
monument, Plagwitz-Lindenau**



Objekt-Nr. OM-231069

### Appartment

Vermietung: **860 € pro Monat**

Helmholtzstr. 21  
04177 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

|                   |                      |                |                |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1896                 | Etage          | 2. OG          |
| Etagen            | 4                    | Heizung        | Zentralheizung |
| Zimmer            | 2,00                 | Mietdauer min. | 18             |
| Wohnfläche        | 55,00 m <sup>2</sup> | Frei ab        | 01.05.2026     |
| Energieträger     | Gas                  | Mobilar        | Vollmöbliert   |
| Summe Nebenkosten | 200 €                | Raucher        | Nein           |
| Mietsicherheit    | 2.580 €              | Geschlecht     | Keine Einschr. |
| Pauschalmiete     | 860 € pro Monat      | Max. Personen  | 2              |
| Kaltmiete         | 860 €                | Haustiere      | Nicht erlaubt  |
| Zustand           | saniert              |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

04177: beautiful 2-room apartment, parquet, Stucco, monument, Plagwitz-Lindenau

(Deutsch siehe unten)

Parquet - stucco - everything new - washing machine with dryer - dishwasher - oven - exclusively renovated - separate kitchen with dining area - quiet street in trendy district - additional

Additional leather-Sofa bed 1.40m for guests - luxury bathroom with glass and walk-in shower - smart tv 40, Customs - antique and modern furniture combined - connection to A14, A9 and A38 - Tram stop - right on the Karl Heine Canal

Newly furnished, beautiful, exclusively renovated 2-room apartment with eat-in kitchen and bathroom in Listed house with a green backyard (bicycle stand), on the Karl-Heine-Canal in quiet side street to Karl-Heine-Straße with complete equipment.

The apartment is suitable for up to 2 people. The black leather sofa in the living room can be used as a wide bed. So there is a possibility that the apartment can also be used by 2 people (non-couple) with separate bedrooms.

Minimum rental period 18 months, if you are interested, we ask for a detailed application.

Deutsch

Parkett - Stuck - Alles neu - Waschmaschine mit Trockner - Spülmaschine - Backofen - exklusiv saniert - separate Küche mit Eßplatz - ruhige Straße in Szeneviertel - zusätzliches Schlafsofa 1,40m für Gäste - luxuriöses Bad mit Glas- und ebenerdiger Dusche - Smart-tv 40 Zoll - Möblierung antik und modern kombiniert - Anbindung zu A14, A9 und A38 - Straßenbahnhaltestelle - direkt am Karl-Heine-Kanal

Neu möblierte, wunderschöne, exklusiv sanierte 2-Zimmerwohnung mit Essküche und Bad in denkmalgeschütztem Haus mit grünem Hinterhof (Fahrradständer), am Karl-Heine-Kanal in ruhiger Seitenstraße zur Karl-Heine-Straße mit kompletter Ausstattung.

Die Wohnung ist geeignet für bis zu 2 Personen. Das schwarze Ledersofa im Wohnzimmer kann als breites Bett genutzt werden kann. So besteht die Möglichkeit, dass die Wohnung auch von 2 Personen (Nicht-Paar) mit getrennten Schlafräumen genutzt werden kann.

Mindestmietzeit 18 Monate, bei Interesse wird um eine aussagekräftige Bewerbung gebeten.

## Ausstattung

Furnishing (Deutsch siehe unten)

- All windows are freshly painted white, walls are primed and painted white, the Rooms are bright.
- All doors are new in white with cassettes.
- All radiators are new, beautifully white and without fins.

- The parquet floor was sanded and varnished again.
- The bathroom:
  - was completely gutted and re-tiled,
  - new 1.20 m wide and almost ground-level shower with 3-sided glass walls (water-repellent Glass, so that the water drops run off, that serves aesthetics and is also one moisture-reducing measure),
  - new sink, new toilet bowl, new fixtures.
  - large mirror with strip light above the sink.
  - Washing machine with dryer is in the bathroom.
- Ausstattung**
  - Alle Fenster sind frisch weiß gestrichen, die Wände sind gespachtelt und weiß gestrichen, die Räume sind hell.
  - Alle Türen sind neu in weiß mit Kassetten.
  - Alle Heizkörper sind neu, wunderschön weiss und ohne Rippen.
  - Der Parkettboden wurde abgeschliffen und neu lasiert.
  - Das Bad:
    - wurde komplett entkernt und neu gefliest,
    - neue 1,20 m breite und fast ebenerdige Dusche mit 3-Seiten-Glaswänden (wasserabweisendes Glas, damit die Wassertropfen abfliessen, das dient der Ästhetik und ist auch eine feuchtigkeitsmindernde Maßnahme),
    - neues Waschbecken, neue Toilettenschüssel, neue Armaturen.
    - großer Spiegel mit Lichtleiste über dem Waschbecken.
    - Waschmaschine mit Trockner steht im Bad.

**Weitere Ausstattung:**  
Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

(Deutsch siehe unten)

The apartment is provided "ready to move in only with a suitcase" with everything for a functioning Household required accessories.

The amount of 860 € is the net rent for the furnished apartment and a monthly deduction of approx. 200 € for operating costs including heating is added, depending on the number of people. (Unfortunately there are no possibilities here under "furnished apartment". Possibility of ejecting this indication in the relevant section, but always goes from an all-inclusive rent. The Energy Saving Act, however, requires a correct one Heating and operating cost billing to reward energy-conscious heating behavior.)

Attention: Due to the current cost explosion in the energy sector, the height must also be increased of monthly payments to be adjusted.

Die Wohnung wird "löffelfertig" zur Verfügung gestellt mit allem für einen funktionierenden Haushalt erforderlichen Zubehör.

Bei dem Betrag von 860 € handelt es sich um die Nettomiete für die möblierte Wohnung und ein monatlicher Abschlag von ca 200 € für Betriebskosten inkl. Heizung kommt dazu, abhängig von der Personenzahl. (Hier gibt es unter "möblierte Wohnung" leider keine Möglichkeit, diese Angabe in der betreffenden Rubrik auszuwerfen, sondern geht immer von einer Pauschalmiete aus. Das Energieeinsparungsgesetz zwingt allerdings zu einer korrekten Heizungs- und Betriebskostenabrechnung, um energiebewusstes Heizverhalten zu belohnen.) Achtung: Wegen der aktuellen Kostenexplosion auf dem Energiesektor muss eventuell auch die Höhe der monatlichen Abschlagszahlungen angepasst werden.

## Lage

The house is on the border between Lindenau and Plagwitz, trendy districts of Young Urban Creatives in the west of Leipzig, they have worldwide attention. You can find everything along Karl Heine Straße, a lot of cultural facilities such as alternative cinemas,

Theater etc. and lots of goodies to eat. Between old factory buildings and modern ones

Industrial architecture is interesting here. It is 200 m to the Westwerk

(Art district and off-space, clubs, e.g. Dr Seltssam - bike shop & bar, organic shops and weekly organic market, etc.) There is a "normal" supermarket around 2 corners.

The old cotton mill - today used as a handicraft workshop and gallery center - is reachable on foot in 15 minutes.

The canals also make this part of the city so attractive, for walking or for cycling.

From Iamstudent: "Industrial culture and art - Plagwitz is currently one of the hottest Quarters in Leipzig, a stronghold of creative culture. Here, in the west of the city, you will find a colorful mix of old factories and abandoned industrial sites, art initiatives, Start-ups, cozy residential areas in between, lots of greenery and water. This is also where it is Spinnerei, an old cotton spinning mill, which today houses numerous ateliers, workshops and

Galleries of artists have found space. Two main arteries are also Karl-Heine-Straße and Zschochersche Straße. You can find one here interesting mix of cafes, shops and takeaways - all slightly alternative breathed on. You can cruise through Plagwitz on a boat on the Karl Heine Canal and see the whole scene from the water."

Tram stop Karl-Heine-Straße / Merseburgerstraße in 300m with tram 14 going to the main station in 12 minutes, at night there is one Station of the N1.

University can be reached by bike in 15 minutes.

Car connection directly via the B87 to the A14, A9 and A38.

Das Haus liegt an der Grenze zwischen Lindenau und Plagwitz, Szenestadtteile der Young Urban Creatives im Leipziger Westen, sie haben weltweite Aufmerksamkeit. Entlang der Karl Heine Straße findet man alles, was man braucht, darüber hinaus eine Menge kultureller Einrichtungen wie alternative Kinos, Theater etc. und viel Leckeres zum Essen. Zwischen alten Fabrikhallen und moderner Industriearchitektur tut sich hier Interessantes auf. Zum Westwerk sind es 200 m (Kunstquartier und Offspace, Clubs, z B Dr Seltsam - Bikeshop & Bar, Bioläden und BioWochenmarkt usw.) Einen "normalen" Supermarkt gibt es um 2 Ecken.

Die alte Baumwollspinnerei - heute als Kunsthandwerkstatt und Galeriezentrum genutzt - ist zu Fuß in 15 Minuten zu erreichen.

Die Kanäle machen diesen Stadtteil zusätzlich so attraktiv, zum Spazieren oder auch zum Radfahren.

"Industriekultur und Kunst – Plagwitz gehört derzeit zu den angesagtesten

Vierteln in Leipzig, eine Hochburg der Kreativkultur. Hier, im Westen der Stadt, findest du eine bunte Mischung aus alten Fabriken und verlassenen Industriegeländen, Kunstinitiativen, Start-Ups, dazwischen gemütliche Wohngegenden, viel Grün und Wasser. Hier liegt auch die Spinnerei, eine alte Baumwollspinnerei, in der heute zahlreiche Ateliers, Werkstätten und Galerien von KunstschaFFenden Raum gefunden haben. Zwei Hauptschlagadern sind außerdem die Karl-Heine-Straße und die Zschochersche Straße. Hier findest du eine interessante Mischung aus Cafés, Geschäften und Imbissen – alles leicht alternativ angehaucht. Auf dem Karl-Heine-Kanal kannst du auf dem Boot durch Plagwitz schippern und dir die ganze Szenerie vom Wasser aus anschauen."

Straßenbahnhaltestelle Karl-Heine-Straße / Merseburgerstr in 300m Entfernung, die Straßenbahn 14 fährt in 12 Min zum Hauptbahnhof, nac hts ist hier eine Haltestelle des N1.

Mit dem Fahrrad zur Uni: 15 Minuten

Autoanbindung direkt über die B87 zu A14, A9 und A38.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 2



Zimmer 2 roter Ledersessel

# Exposé - Galerie



Deckenstuck



Bad



Bad Waschtrockner

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer 2

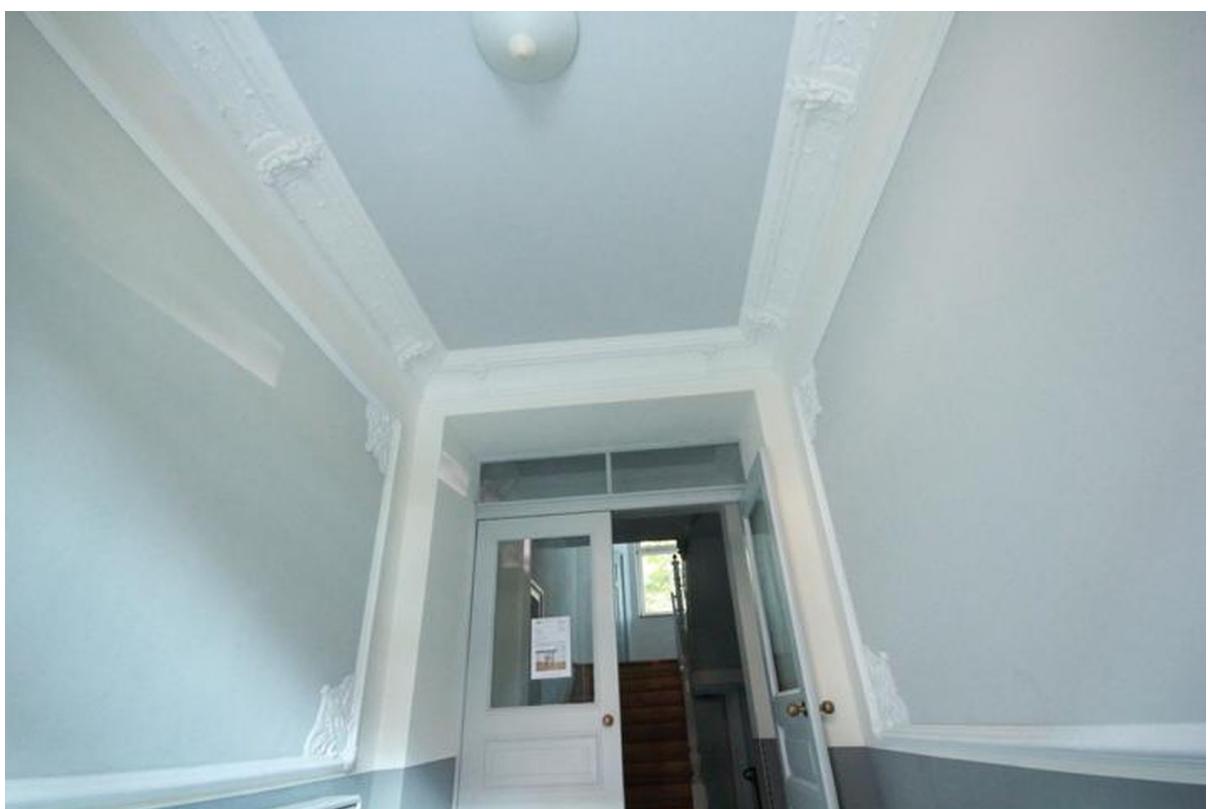


Zimmer 2

# Exposé - Galerie



treppenhaus



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Aussicht zur Straße



Aussicht nach hinten

# Exposé - Galerie



Straßenfront



Karl-Heine-Kanal

# Exposé - Grundrisse

