

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### Moderne 2-Zimmer-Wohnung direkt am Park



Objekt-Nr. OM-307036

#### Wohnung

Vermietung: **1.290 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Fabian Netscher  
Telefon: 0171 3588922

Eilenburgerstraße 20b  
04317 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Zimmer	2,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	50,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Frei ab	01.03.2026
Summe Nebenkosten	290 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.500 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.290 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	1.100 €	Max. Personen	2
Zustand	Neuwertig	Haustiere	Nach Vereinbarung
Etage	1. OG		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten eine attraktive, vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung zur Miete an, die sich im Herzen einer begehrten Wohngegend befindet. Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Fahrstuhl und bietet folgende Ausstattungsmerkmale:

**Wohnfläche:** Die Wohnung verfügt über 50m<sup>2</sup>, die optimal aufgeteilt ist und viel Raum für individuellen Wohnkomfort bietet.

**Möblierung:** Die Wohnung ist vollständig möbliert und geschmackvoll eingerichtet, sodass Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen können.

**Badezimmer:** Das moderne Bad ist mit einer ebenerdigen Dusche und einer zusätzlichen Badewanne ausgestattet, was höchsten Komfort verspricht.

**Balkon:** Genießen Sie Ihre Freizeit auf dem Balkon, der einen schönen Blick ins Grüne bietet und zum Entspannen einlädt.

**Lage:** Die Wohnung liegt direkt am Lene-Voigt-Park, einem beliebten Erholungsgebiet, das zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt.

**Verkehrsanbindung:** Dank der zentralen Lage sind öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe und bieten eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die eine komfortable und stilvolle Wohnlösung in einer zentralen und doch ruhigen Lage suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohnjuwel begeistern!

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Eilenburgerstraße 20b, im lebendigen Stadtteil Reudnitz-Thonberg in Leipzig. Diese Lage zeichnet sich durch eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und entspannter, grüner Umgebung aus. Hier sind einige der Highlights der Umgebung:

**Direkte Nachbarschaft zum Lene-Voigt-Park:** Der Park liegt direkt vor der Haustür und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung, wie Joggen, Spaziergänge oder Picknicks im Grünen.

**Verkehrsanbindung:** Die Eilenburgerstraße ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Straßenbahnhaltestellen und Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, wodurch das Stadtzentrum sowie andere Stadtteile von Leipzig schnell und bequem erreichbar sind.

**Einkaufsmöglichkeiten:** In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte. Für ausgedehntere Shoppingtouren bietet das nahegelegene Stadtzentrum eine große Auswahl an Geschäften und Boutiquen.

**Gastronomie und Kultur:** Der Stadtteil Reudnitz-Thonberg ist bekannt für seine lebendige und vielfältige Gastronomieszene. Restaurants, Cafés und Bars laden zum Verweilen ein. Zudem sind kulturelle Einrichtungen wie Theater und Museen gut erreichbar, was das kulturelle Angebot der Stadt Leipzig abrundet.

**Bildung und Gesundheit:** In der Umgebung befinden sich zahlreiche Bildungseinrichtungen, von Kindergärten bis hin zu Hochschulen, sowie Arztpraxen und Apotheken, die eine umfassende Versorgung gewährleisten.

Diese Lage bietet eine ideale Kombination aus urbanem Lebensstil und naturnaher Erholung, was sie besonders attraktiv für Menschen macht, die eine ausgewogene Lebensqualität schätzen.

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

