

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

**Exclusive, frisch sanierte 5 Zimmer Wohnung mit Einbauküche, Balkon im Musikerviertel zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-327781

### Wohnung

Vermietung: **2.600 € + NK**

Dufourstrasse 4  
04107 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1890	Summe Nebenkosten	400 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	30.05.2026
Wohnfläche	201,35 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	3
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Heizkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Spacious 5-Room Altbau Apartment with Balcony – Prime Location in Leipzig - newly renovated

This exceptional 5-room apartment with approx. 200 sqm of living space is available for rent in one of Leipzig's most sought-after locations.

The apartment is located on the 2nd floor of a beautiful Altbau building and retains many of its original architectural features, including original parquet flooring, high ceilings, and classic details that give the apartment a unique and elegant character.

A highlight of the property is the 16 sqm balcony, offering ample space for outdoor seating and relaxation.

The apartment is currently under renovation with

1. New Balcony doors and shutters
2. newly sanded parquet
3. completely fresh painted and lacquered
4. 3 newly renovated bathrooms/WC
5. EBK und build storage space
6. ready installed lamps and curtains

Key features:

- \* 5 spacious rooms
- \* Approx. 200 sqm living space
- \* 16 sqm balcony
- \* 2 bathrooms plus 1 guest WC
- \* Built-in kitchen
- \* Original parquet flooring
- \* District heating (\*\*Fernwärme\*\*)
- \* 2nd floor
- \* Charming Altbau with preserved original features

Location & Amenities:

The apartment is centrally located at Dufourstraße 4, 04107 Leipzig, directly next to the Clara-Zetkin-Park, one of the largest and most popular green spaces in the city. The area offers an excellent quality of life with numerous cafés, restaurants, bakeries, supermarkets, pharmacies, and fitness studios all within walking distance.

Public transportation connections (tram and bus) are excellent, allowing quick access to Leipzig city center, the main train station, and all other districts.

Some of Leipzig's best schools and kindergartens are located nearby, making this apartment ideal for families.

Why Leipzig?

Leipzig is one of Germany's fastest-growing and most dynamic cities, known for its vibrant cultural scene, music and arts heritage, renowned universities, and strong economy. The city

combines historic architecture with modern urban living, offers abundant green spaces, and remains more affordable than many other major German cities.

This apartment is perfect for families or professionals looking for generous space, charm, and a premium central location.

---

Großzügige 5-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon in bester Lage Leipzigs

Diese außergewöhnliche 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche steht in einer der begehrtesten Lagen Leipzigs zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines charmanten **\*\*Altbaus\*\*** und überzeugt durch viele erhaltene Originalelemente, darunter **\*\*originales Parkett\*\***, hohe Decken und klassische Details, die der Wohnung einen besonderen und eleganten Charakter verleihen.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 16 m<sup>2</sup> große Balkon der viel Platz zum Entspannen und Verweilen bietet.

Ausstattung im Überblick:

- \* 5 großzügige Zimmer
- \* Ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Ca. 16 m<sup>2</sup> Balkon
- \* 2 Badezimmer+1 WC
- \* Einbauküche
- \* Originales Parkett
- \* Fernwärme
- \* 2. Obergeschoss
- \* Stilvoller Altbau mit originalen Details

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Lage & Umgebung:

Die Wohnung liegt zentral in der Dufourstraße 4, 04107 Leipzig direkt am Clara-Zetkin-Park, einer der beliebtesten und größten Parkanlagen der Stadt. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, Apotheken sowie Sport- und Freizeitangebote.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Straßenbahn und Bus) ist hervorragend – die Innenstadt, der Hauptbahnhof und alle weiteren Stadtteile sind schnell erreichbar.

Mehrere der besten Schulen und Kindergärten Leipzigs befinden sich in direkter Nähe, was die Wohnung besonders attraktiv für Familien macht.

Leipzig zählt zu den dynamischsten und am schnellsten wachsenden Städten Deutschlands. Die Stadt ist bekannt für ihre lebendige Kultur- und Kunstszene, ihre musikalische Tradition, renommierte Hochschulen sowie eine starke wirtschaftliche Entwicklung. Historische Architektur, viele Grünflächen und eine hohe Lebensqualität treffen hier auf vergleichsweise moderate Lebenshaltungskosten.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien oder anspruchsvolle Mieter, die großzügiges Wohnen, Altbau-Charme und eine erstklassige zentrale Lage suchen.

Mehrere Bus- und Tramlinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars, Modegeschäfte und eine Buchhandlung finden Sie ebenfalls vor Ort.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Rueckansicht



16m2 Balkon

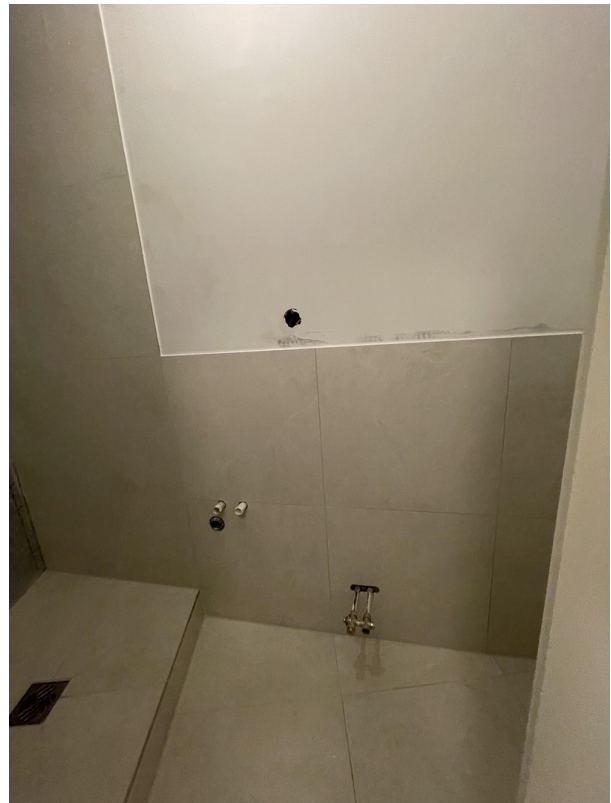
# Exposé - Galerie



neues Bad



separate Dusche



separates Gaeste WC

# Exposé - Galerie



Flur



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Nachbarschaft

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



