

Exposé

Wohnung in Leipzig

Urbanes Flair mit Balkon und Komfort



Objekt-Nr. OM-354271

Wohnung

Vermietung: **1.290 € pro Monat**

Paul-Grüner-Straße 8b
04107 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Stellplätze	1
Etagen	4	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	2,00	Mietdauer min.	1
Wohnfläche	65,00 m²	Mietdauer max.	5
Energieträger	Gas	Frei ab	29.03.2026
Summe Nebenkosten	365 €	Frei bis	31.05.2026
Mietsicherheit	1.900 €	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	1.290 € pro Monat	Raucher	Nein
Kaltmiete	925 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	modernisiert	Max. Personen	4
Etage	3. OG	Haustiere	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Leipzig! Diese charmante Zwei-Zimmer-Wohnung vereint modernen Komfort mit stilvollem Wohnen. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon und freuen Sie sich auf ein hochwertiges Bad zum Wohlfühlen. Die elegante Einbauküche macht das Kochen zum Vergnügen und bietet alles, was das Herz begehrt. Ein perfektes Zuhause für alle, die urbanes Leben mit Gemütlichkeit verbinden möchten!

Diese stilvolle Wohnung in der Paul-Gruner-Straße 8b bietet Ihnen urbanes Wohnen in einer der begehrtesten Lagen der Stadt. Nur wenige Schritte von der lebendigen Karl-Liebknecht-Straße entfernt, genießen Sie eine perfekte Mischung aus zentraler Lage und entspanntem Wohngefühl. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten liegen direkt vor Ihrer Tür, während Parks und kulturelle Highlights bequem erreichbar sind. Erleben Sie das pulsierende Leipziger Stadtleben in einem Zuhause, das Komfort und Lifestyle vereint!

Ausstattung

Die Wohnung in der Paul-Gruner-Straße 8b in Leipzig besticht durch ihr urbanes Flair und eine stilvolle, hochwertige Ausstattung. Auf 65 Quadratmetern bietet sie ein modernes, offen gestaltetes Wohnkonzept mit liebevoll ausgewählten Möbeln. Das Wohnzimmer ist mit einem bequemen Sofa ausgestattet, das sich in ein Schlafsofa verwandeln lässt, sowie einem Flachbild-TV und einem kleinen Arbeitsbereich mit Schreibtisch. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und führen auf einen privaten Balkon, der mit Sitzmöglichkeiten zum Entspannen im Freien einlädt.

Das Schlafzimmer überzeugt mit einem komfortablen Doppelbett, Kissen und Decken sowie ausreichend Stauraum im Kleiderschrank. Die separate Küche ist voll ausgestattet – inklusive Geschirrspüler, Backofen, Gefrierschrank, Toaster und allem, was man zum Kochen braucht. Das Tageslichtbad bietet eine Badewanne, frische Handtücher sowie eine integrierte Waschmaschine.

Ergänzt wird die Ausstattung durch WLAN, eine Gegensprechanlage, Staubsauger, Bügeleisen und Bügelbrett. Die Wohnung liegt im 3. Stock eines gepflegten Altbaus und bietet eine Kombination aus Komfort, Design und zentraler Lage in einem der beliebtesten Viertel Leipzigs.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Wenn erwünscht:

Für den Stellplatz kommt eine Miete in Höhe von 60€ pro Monat hinzu.

Lage

1. Umgebung & Flair:

Die Paul-Gruner-Straße ist eine ruhige, grüne Seitenstraße mit Altbau-Charme, eingebettet zwischen der Karl-Liebknecht-Straße („KarLi“) und der Wundtstraße. Die Nachbarschaft wirkt lebendig und stilvoll – viele Cafés, Boutiquen und kleine Läden prägen das Stadtbild. Die Atmosphäre ist entspannt, mit einer Mischung aus jungen Berufstätigen, Studierenden und Familien.

2. Infrastruktur & Verkehrsanbindung:

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

In wenigen Gehminuten erreicht man Straßenbahnlinien (z. B. Linie 10 & 11 über die KarLi), mit denen man schnell in die Innenstadt oder zum Hauptbahnhof kommt.

Der Clara-Zetkin-Park ist fußläufig erreichbar und bietet Natur, Sportmöglichkeiten und Ruhe mitten in der Stadt.

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte – alles ist direkt in der Nähe.

3. Wohnqualität:

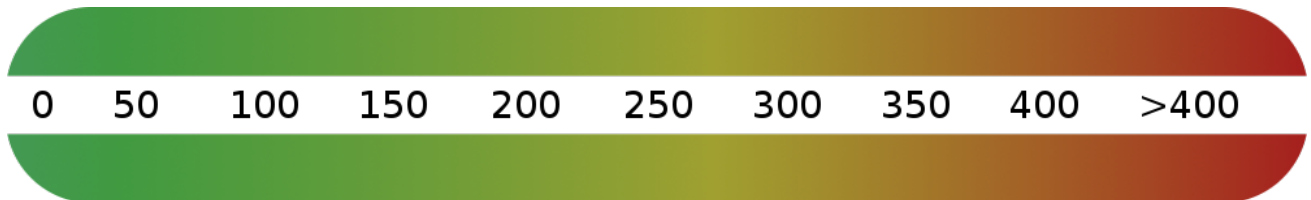
Die Gegend ist ruhig und gleichzeitig zentrumsnah. Wer gern urban lebt, aber auch Wert auf Natur und eine gewisse Exklusivität legt, fühlt sich hier schnell zuhause. Die Nähe zur KarLi sorgt für kulturelle Vielfalt und kulinarische Highlights, ohne dass man auf Ruhe verzichten muss – perfekt für Menschen, die das Leipziger Leben in vollen Zügen genießen möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	128,50 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



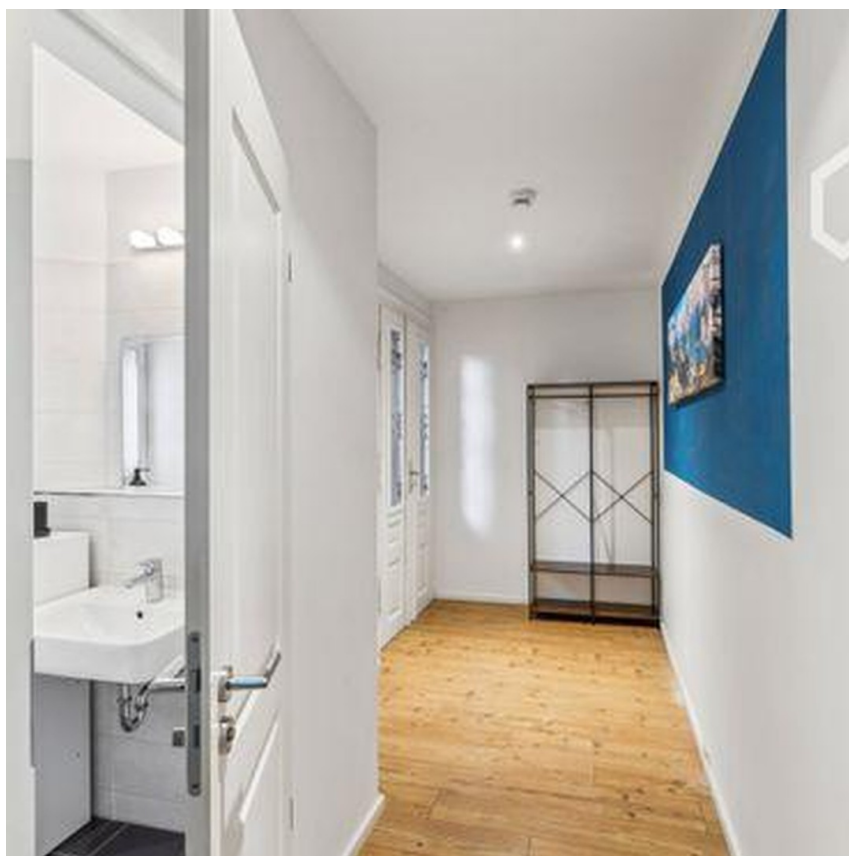
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

