

Exposé

Wohnung in Leipzig

BITTE TEXT KOMPLETT BIS ZUM ENDE LESEN - DANKE!
Modernisierter Altbau im schönen Gohlis-Mitte



Objekt-Nr. OM-361445

Wohnung

Vermietung: **995 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Schwieder

Heinrich-Budde-Str. 7
04157 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1909
Etagen	4
Zimmer	3,00
Wohnfläche	86,00 m ²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	300 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Mietvertrag wird wg. Eigenbedarfs auf 5 Jahre befristet. **BITTE BEACHTEN SIE AUCH DIE FRAGEN UNTER "SONSTIGES" - IHRE AUSKUNFT IST ERFORDERLICH - DANKE!**

Diese helle, zentral gelegene 3-Zimmerwohnung ist ab 1. September 2026 einzugsbereit. Sie liegt im 1. OG eines gepflegten und zentral gelegenen, denkmalgeschützten Hauses aus dem Jahr 1909. Die Wohnung wurde 2025 aufwändig modernisiert und anschließend erstvermietet. Die bisherigen Mieter ziehen nun in eine andere Stadt und die Wohnung wird zu den gleichen Konditionen vermietet: Die Nettokaltmiete erhöht sich nach einem Jahr um 50 Euro und danach alle zwei Jahre um ebenfalls 50 Euro.

Es gibt ein modernes Duschbad. Das separat gelegene WC wird durch ein Fenster belüftet. Die gerade fertiggestellte Küche wurde mit neuen Geräten (Spülmaschine, Induktionsherd, Backofen) komplettiert. Es gibt eine kleine Speise/Abstellkammer. Von der Küche aus gelangt man zum langgestreckten Balkon.

Versehen mit Isolierglas, bieten die Fenster der Straßenseite einen herrlichen Ausblick auf die wunderschönen Nachbarhäuser. Der Fischgrät-Parkettboden verleiht der lichtdurchfluteten Wohnung ein hochherrschaftliches Wohngefühl. Die Wohnräume schmücken eindrucksvolle Stuckrosetten.

Es gibt außerdem einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller mit Straßenzugang. Der Wohnung ist ein kleiner Kellerraum (2 qm) zugeordnet.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Interessenten eine Rückmeldung geben werden, die zu folgenden Punkten Auskunft geben:

1. Mit wie vielen Personen in welchem Alter würden Sie einziehen?
2. Schreiben Sie etwas zu Ihrem beruflichen Hintergrund und Ihrem Einkommen.
3. Haben Sie Haustiere?
4. Passt die Befristung von fünf Jahren in Ihre Lebensplanung?

Lage

Bei der Heinrich-Budde-Straße handelt es sich um eine schöne Straße in ruhiger, zentraler und begrünter Wohnlage. Umgeben von zahlreichen Parks findet man hier eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindergärten vor. Die S-Bahnen (S1/S4), Busse (Linie 85/90) und Tram (4) sind alle in ca. drei Minuten fußläufig erreichbar. Von der nahen Haltestelle „Leipzig-Coppiplatz“ dauert die Fahrt bis zum Leipziger Hauptbahnhof nur 5 Minuten sowie zum Stadtzentrum („Markt“) 7 Minuten. Für Autofahrer gibt es zahlreiche Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Die A9 und A14 sind innerhalb von 15 Minuten zu erreichen.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flur



Altbautür

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Duschbad

Exposé - Galerie



Toilette



Balkon

Exposé - Galerie



Balkonblick

