

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### Traumhafte 4 Zimmerwohnung Leipzig Südvorstadt.Top Ausstattung



Objekt-Nr. OM-366102

#### Wohnung

Vermietung: **1.950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eigentümer

04275 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2015	Miete Garage/Stellpl.	95 €
Etagen	4	Mietsicherheit	3.900 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	130 €	Etage	4. OG
Heizkosten	130 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hochwertige 4-Zimmer-Wohnung in der Leipziger Südvorstadt – familienfreundlich, modern & mit Traumterrasse

Bezugsfrei nach Vereinbarung aufgrund von Mieterwechsel – kurzfristige Chance für Familien!

In einer der begehrtesten Lagen Leipzigs, in einer ruhigen Seitenstraße der Südvorstadt, bieten wir Ihnen eine exklusive 5-Zimmer-Wohnung mit hochwertigster Ausstattung zur Miete an. Die Wohnung befindet sich in einem energieeffizienten Mehrfamilienhaus mit nur wenigen Parteien – ideal für Familien mit Kindern, die ein gepflegtes, ruhiges und gleichzeitig urbanes Zuhause suchen.

Die Highlights auf einen Blick:

Ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ideal für Familien

3 Schlafzimmer, großzügiger Wohn-/Essbereich

2 moderne Bäder (u.a. mit bodentiefer Dusche und Wanne)

Geölter Eichenparkettboden – edel & pflegeleicht

Terrasse mit weitem Blick über die Dächer Leipzigs

Einbauküche auf Wunsch gegen Ablöse übernehmbar (2500 Euro)

Hochwertige Ausstattung: LED-Einbauleuchten, besonders hohe Türen, moderne Sanitäranlagen

Baujahr 2011 – technisch und energetisch auf aktuellem Stand

Energieeffizient dank Erdwärme, Dreifachverglasung, Top-Isolierung

Niedrige Verbrauchskosten

Familienfreundliches Haus mit weiteren Familien und Kindern

Diese Wohnung besticht nicht nur durch ihre Ausstattung und Raumaufteilung, sondern auch durch ihren Zustand: sehr gepflegt, in Kürze nach Vereinbarung bezugsbereit und mit viel Liebe zum Detail ausgestattet.

Lage: Die Südvorstadt gehört zu den beliebtesten Wohngegenden Leipzigs. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße – urban, aber dennoch entspannt. Schulen, Kitas, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe. Der Clara-Zetkin-Park sowie die Innenstadt sind schnell erreichbar.

---

Fazit: Eine seltene Gelegenheit für Familien, die stilvoll und modern wohnen möchten – mit viel Platz, Ruhe und einer Nachbarschaft, die lebt und zusammenhält.

Barrierefrei mit Aufzug.

Bezugsfrei ab Frühling 26 von Privat.

Keine Maklergebühren.

Kontaktieren Sie den Eigentümer jetzt für eine Besichtigung

## Ausstattung

Es bleiben keine Wünsche offen.

**Fußboden:**  
Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## **Lage**

Ruhige Seitengasse Südvorstadt

## **Infrastruktur:**

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