

Exposé

Wohnung in Leipzig

Sonniges, möbliertes Zimmer in 2er WG



Objekt-Nr. OM-368418

Wohnung

Vermietung: **499 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Andreas

Ludwigstraße 74
04315 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1895	Etage	4. OG
Etagen	5	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	1,00	Mietdauer min.	9
Wohnfläche	42,00 m ²	Frei ab	01.04.2026
Energieträger	Gas	Mobilar	Teilmöbliert
Summe Nebenkosten	129 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.000 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	499 € pro Monat	Max. Personen	1
Kaltmiete	370 €	Haustiere	Nach Vereinbarung
Zustand	renoviert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In unserer gemütlichen 2er-WG wird ab sofort ein schönes, großes Zimmer frei.

Das Zimmer ist ca. 25 m² groß, lichtdurchflutet und nach Osten ausgerichtet – perfekt für alle, die gerne mit Morgensonne in den Tag starten!

Die Wohnung ist vollständig möbliert und besteht aus:

- einem geräumigen Bad mit Duschwanne
- einer Gemeinschaftsküche
- einem großen Flur

Der Anteil an den Gemeinschaftsräumen beträgt 17 m², sodass sich die gesamte Wohnfläche für das Zimmer auf 42 m² beläuft.

Ausstattung

Das Zimmer ist hell und großzügig geschnitten und verfügt über zwei große Fenster nach Osten, sodass du täglich mit angenehmer Morgensonne aufwachst.

Es ist vollständig möbliert, sodass du ohne Aufwand sofort einziehen kannst – Koffer auspacken und loswohnen!

Zimmerausstattung:

Helles Zimmer mit 2 Fenstern nach Osten (viel Tageslicht, Morgensonne)

- Gemütliche Couch plus Couchtisch
- Schreibtisch mit Schreibtischstuhl – ideal zum Studieren
- Doppelbett mit Matratze
- 2 Nachttische
- Großes Regal
- Kleiderschrank
- Spiegel
- Kommode
- Jalousien an den Fenstern

Wohnung & Küche

Die WG verfügt über eine voll ausgestattete Einbauküche, darunter:

- Kühlschrank
- Herd
- Backofen
- Spüle
- Küchentisch mit Stühlen

Die Küche ist gut ausgestattet – du kannst sofort loskochen.

Das Bad ist geräumig und verfügt über eine Duschwanne. Auch der Flur bietet ausreichend Platz zum Ankommen und Wohlfühlen.

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Das Haus

Unser Studentenwohnhaus besteht aus insgesamt 19 Wohneinheiten und wurde 1999 komplett saniert. Die Atmosphäre ist ruhig, freundlich und ideal für konzentriertes Studieren sowie entspanntes WG-Leben.

In dem 2. WG-Zimmer wohnt Anna, ebenfalls seit Anfang Oktober 2024, studiert nun im 3. Semester an der HTWK Bibliotheks- und Informationswissenschaften und wird weiter in der WG wohnen bleiben.

Wen wir suchen:

Da wir ein privates Studentenwohnhaus sind, vermieten wir ausschließlich an eingeschriebene Studierende der Leipziger Hochschulen.

Nicht möglich ist eine Vermietung an Arbeitnehmer, Auszubildende oder Monteure – wir bitten hierfür um Verständnis.

Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr.

Lage

Die Ludwigstraße 74 liegt im Leipziger Stadtteil Volksmarsdorf, nur etwa 3 km östlich der Innenstadt – ideal für Studierende, die ruhig wohnen und trotzdem schnell im Zentrum sein möchten.

Grüner, charmant begrünter Straßenzug

Die Ludwigstraße selbst hat einen besonderen Charakter:

Sie ist geprägt von Gründerzeitfassaden und einer schönen Begrünung mit Robinien, was ihr ein ruhiges, fast schon idyllisches Stadtbild verleiht – ein echtes Plus im urbanen Osten Leipzigs.

Top-Verkehrsanbindung

Volksmarsdorf ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Direkte Straßenbahnlinien (1, 3, 7, 8) und mehrere Buslinien bringen dich schnell in die Innenstadt, zu den Leipziger Hochschulen oder in andere Stadtteile.

Gerade die Straßenbahnlinie 7 fährt direkt ins Zentrum.

Damit ist die Lage besonders attraktiv für Studierende ohne Auto.

Alles direkt vor der Tür: Einkauf & Alltag

Rund um die Ludwigstraße existiert eine große Auswahl an Geschäften, Bäckereien, Spätis, Cafés, internationalen Imbissen und Supermärkten.

Die Nähe zur Eisenbahnstraße, einer der vielfältigsten Straßen Leipzigs, sorgt für ein buntes gastronomisches Angebot und tägliche Einkaufsmöglichkeiten.

Parks & Erholung ganz nah

Zur Entspannung oder zum Joggen bieten sich die nahegelegenen Grünflächen an:

Stadtteilpark Rabet – einer der größten Parks im Leipziger Osten

Mariannenpark – perfekt zum Spazieren oder Pause machen

Beide Parks erreichst du bequem zu Fuß oder per Rad.

Lebendiges, multikulturelles Viertel

Volkmarsdorf gehört zu den buntesten und lebendigsten Stadtteilen Leipzigs.

Die Mischung aus Altbau, sanierten Wohnhäusern und einer vielfältigen Bewohnerschaft macht den Stadtteil besonders dynamisch und spannend.

Schnell im Zentrum

Mit der Straßenbahn bist du in wenigen Minuten am Augustusplatz oder Hauptbahnhof – perfekt für Uni, Shoppen oder Nachtleben. Die Gegend ist trotz urbanem Umfeld ein reines Wohngebiet, was zu einer angenehmen Nachbarschaftsatmosphäre beiträgt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zimmer 19.1

Exposé - Galerie



Zimmer 19.1



Zimmer 19.1

Exposé - Galerie



Küche Wohnung 19



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Das Studentenwohnhaus



Innenhof

Exposé - Grundrisse

