

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### 5-Zimmer-Wohnung, mit Balkon und EBK in Zentrum Süd zu vermieten



Objekt-Nr. OM-417143

#### Wohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Dufourstrasse 4  
04107 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	5,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	175,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	4. OG
Heizkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	410 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

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

This exceptional 5-room apartment with approx. 175 sqm of living space is available for rent in one of Leipzig's most sought-after locations.

The apartment is located on the 4th floor of a beautiful Altbau building and retains many of its original architectural features

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

Key features:

- \* 5 spacious rooms
  - \* Approx. 175 sqm living space
  - \* 16 sqm balcony
  - \* 1 bathroom with shower and bath tub
  - \* Built-in kitchen
  - \* District heating (\*\*Fernwärme\*\*)
  - \* 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.

---

## Ausstattung

Built in kitchen

EBK

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## **Sonstiges**

Minimum Mietzeit 1 Jahr.

Minimum rental period is 1 year.

## **Lage**

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



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

