

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### Wunderschöne 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon in Bestlage



Objekt-Nr. OM-417302

#### Wohnung

Vermietung: **1.144 € + NK**

04275 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Etagen	4	Mietsicherheit	3.432 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.02.2026
Energieträger	Gas	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	165 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht diese helle und großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche in der begehrten Kochstraße in Leipzig. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch einen durchdachten Grundriss, der modernes Wohnen und Komfort perfekt vereint.

Ein besonderes Highlight ist das sehr große, lichtdurchflutete Wohnzimmer, das zusammen mit den weiteren Wohnräumen ein offenes und einladendes Wohngefühl schafft. Darüber hinaus gibt es ein großzügiges Schlafzimmer, sowie ein Home-Office/ oder Kinderzimmer. Vom großen Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof genießen Sie erholsame Stunden – perfekt zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag.

Die Wohnung wurde 2016 komplett saniert und mit hochwertigen Materialien ausgestattet: dunkles Laminat in den Wohnbereichen und moderne großformatige Fliesen in Bad und Küche sorgen für ein stilvolles Wohnambiente. Eine Einbauküche kann bei Bedarf individuell und neu vom Vermieter bestellt werden.

## Ausstattung

- ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 helle Zimmer
- Großer Balkon zum ruhigen Innenhof
- Hochwertiges dunkles Laminat in Wohnräumen
- Moderne, großformatige Fliesen in Küche und Bad
- Badezimmer mit Badewanne
- Sehr einladende wohnliche und lichtdurchflutete Räume
- Großes Kellerabteil vorhanden
- Einbauküche kann auf Wunsch neu bestellt werden

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Diese Wohnung vereint zentrale Lage, modernes Wohnen und eine ruhige Atmosphäre – perfekt für Paare oder junge Familien, die Wert auf hohe Lebensqualität legen.

Melden Sie sich bei Interesse gerne mit einer kurzen Vorstellung von Ihnen. Besichtigungen werden am 17.02. stattfinden.

## Lage

Die Wohnung liegt in der Südvorstadt, direkt an der Grenze zu Zentrum-Süd und an einer Seitenstraße der berühmten Karl-Liebknecht-Straße („Karli“) – einer der lebendigsten und beliebtesten Straßen Leipzigs. Hier treffen urbanes Flair und alles, was man für den Alltag benötigt, aufeinander: Cafés, Restaurants, Bars, Einkaufsmöglichkeiten und kleine Boutiquen sind direkt vor der Haustür.

Trotz der zentralen Lage bietet die Wohnung ruhiges Wohnen in einer wunderschönen Seitenstraße. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, und auch Grünflächen, Parks, Kindergärten und Schulen liegen in unmittelbarer Nähe. Eine ideale Lage für Paare und junge Familien, die die Vorzüge des Stadtlebens genießen möchten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Flur 1



Großes helles Wohnzimmer

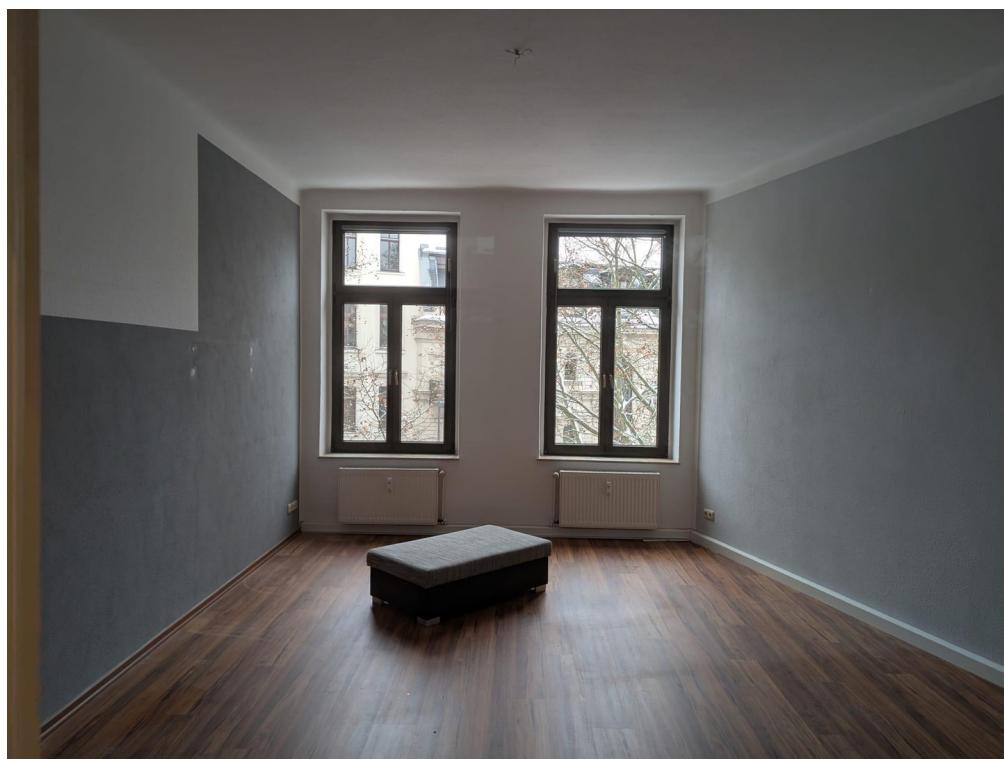


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinderzimmer



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Küche



Küche (Einrichtungsbeispiel)

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon

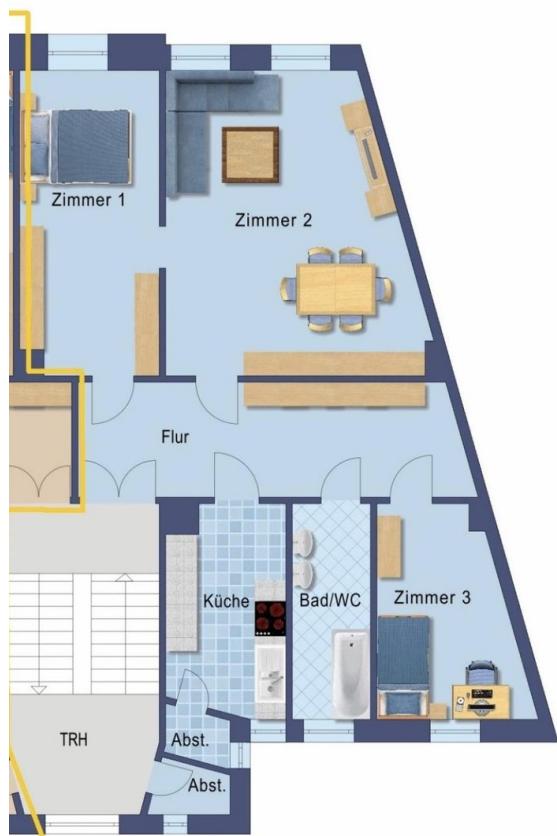


Flur 2

# Exposé - Galerie



Flur 3



Grundriss