

Exposé

Wohnung in Leipzig

Schöne + Helle 2 Zi-Whg | Balkon | EBK | naturnahe Lage



Objekt-Nr. OM-419345

Wohnung

Vermietung: **530 € + NK**

Ansprechpartner:
Marvin Degen

Gontardweg 137
04357 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1926	Mietsicherheit	1.350 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	62,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle, charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche befindet sich im Hochparterre eines gepflegten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1926. Sie wurde im Rahmen einer umfassenden Sanierung im Jahr 2010 modernisiert und überzeugt durch einen intelligenten Grundriss ohne Durchgangszimmer. Die Räume sind mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet, was dem Wohnambiente eine warme und stilvolle Note verleiht. Die gemütliche Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und verfügt über ein Fenster – ideal für Tageslicht und gute Belüftung. Besonders hervorzuheben ist die Loggia mit Blick ins Grüne, die direkt von der Küche aus begehbar ist und zum Entspannen im Freien einlädt. Das deckenhoch geflieste Bad verfügt über eine Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss. Halogenstrahler in Flur und Bad sorgen für eine moderne Beleuchtung. Zusätzlich bietet die Wohnung ein eigenes Kellerabteil, einen Fahrradraum sowie Zugang zum gemeinschaftlichen Trockenboden.

Ausstattung

- Einbauküche (im Mietpreis enthalten)
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Echtholzparkett
- großzügiges Badezimmer
- Spots in Flur und Bad
- WG geeignet

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt im aufstrebenden Stadtteil Mockau-Süd, einer beliebten Wohnlage im Nordosten Leipzigs. Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Innerhalb weniger Minuten erreicht man den wunderschönen Abtnaundorfer Park, ein weitläufiges Naherholungsgebiet mit alten Baumbeständen, Wiesen und Wegen – ideal zum Joggen, Spazieren oder Picknicken. Auch die verkehrstechnische Anbindung ist exzellent: Nur rund 100 Meter entfernt befindet sich eine Tram-Haltestelle, die schnelle Verbindungen in die Innenstadt und zu Universitäten ermöglicht. Die Leipziger City ist in etwa 10 Minuten mit der Straßenbahn oder dem Fahrrad erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls fußläufig vorhanden. Die Nähe zur B2 und zur A14 bietet zusätzlich eine optimale Erreichbarkeit für Pendler mit dem Auto.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohn/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



Küche

Exposé - Galerie

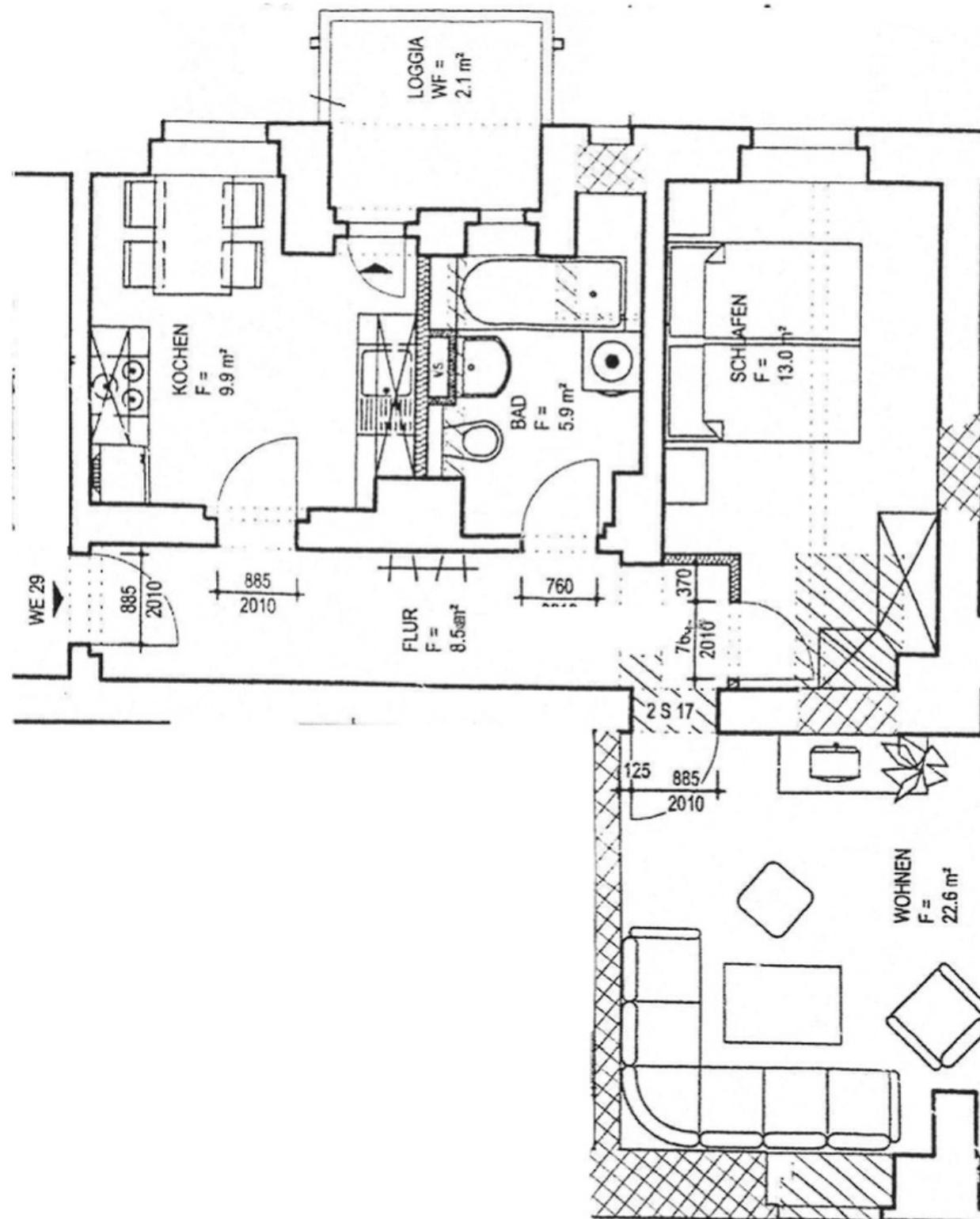


Balkon



Rückseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss