

Exposé

Doppelhaushälfte in Leipzig

**Wunderschönes neues energie-effizientes Haus (BJ23;
EFH 55) zur Miete am Leipziger Stadtrand**



Objekt-Nr. OM-420817

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Elisabeth

Hallesche Strasse 163
04159 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2023
Grundstücksfläche	650,00 m²
Etagen	3
Zimmer	6,00
Wohnfläche	175,00 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Nebenkosten	150 €
Mietsicherheit	5.200 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.04.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Stellplätze	2
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neuwertige Doppelhaushälfte (BJ 2023; EFH 55) mit großem Garten – Haus zur Miete in Leipzig

Zur Vermietung steht eine hochwertige und neuwertige Doppelhaushälfte (Baujahr 2023) in äußerst ruhiger und grüner Lage am Leipziger Stadtrand, im beliebten Stadtteil Leipzig-Lützschena-Stahmeln.

Das Haus überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche, moderne Architektur, hochwertige Ausstattung sowie einen außergewöhnlich großen Garten, der viel Raum für Erholung, Familienleben und Freizeit bietet.

Mit insgesamt ca. 175 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, eignet sich diese Immobilie ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Berufstätige im Homeoffice, die Wert auf Komfort, Ruhe und eine gute Anbindung an die Innenstadt legen.

Objektdaten auf einen Blick

Kaltmiete: 2.600 € monatlich

Wohnfläche: ca. 175 m²

Grundstück: ca. 650 m²

Zimmer: 6 (davon 5 Schlafzimmer)

Badezimmer: 2

Gästetoilette: 1

Abstellkammern/HWR: 3

Etagen: 3

Baujahr: 2023

Haustyp: Doppelhaushälfte

Kaution: 5.200 €

Verfügbar ab: April 2026

Schätzung für Wärmepumpe Heizung, Warmwasser, Strom: 180 EUR im Monat (über Mieterstromrechnung)

Wohnen mit viel Platz & hochwertiger Ausstattung

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen, offenen Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen besonders hell und freundlich wirkt. Der Kamin sorgt zusätzlich für eine angenehme Wohnatmosphäre – ideal für gemütliche Abende.

Die hochwertige Einbauküche ist modern gestaltet und bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für gemeinsames Kochen und Leben.

Im Haus stehen insgesamt fünf Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Betrieb über energieeffiziente Wärmepumpe

Hochwertige Bodenbeläge (u. a. Eichenparkett)

Hauswirtschaftsraum & praktische Abstellflächen

Stellplatz inklusive

Großer Garten – ein echtes Highlight

Teilüberdachte Terasse

Schuppen

Ausstattung

Sonstiges

Haustiere erlaubt

Ideal für Familien, Paare oder Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Attraktive Lage mit Natur & Stadtanbindung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend von Leipzig-Lützschena-Stahmeln, in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet „Neue Luppe“. Spaziergänge, Radtouren, Schlittenfahrten und Freizeit im Grünen beginnen praktisch direkt vor der Haustür. Der Auwald und die Auwaldstation sind fußläufig erreichbar.

Gleichzeitig ist die Anbindung hervorragend:

Straßenbahnlinie 11 ca. 2 Minuten fußläufig erreichbar.

Innenstadt Leipzig in ca. 30 Minuten erreichbar

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Ärzte in der Umgebung

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	17,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Hochwertige Einbauküche



Kinderbad

Exposé - Galerie



En Suite



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer



Gästetoilette

Exposé - Galerie



HWR/Abstell

Exposé - Grundrisse



Grundrisse