

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Leipzig

**Wohnen auf Zeit - Schöne 2-Raum-Wohnung mit Terrasse in der Martinshöhe – Erstbezug nach Möblierung**



Objekt-Nr. OM-420830

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **610 € + NK**

04158 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1996	Summe Nebenkosten	190 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.04.2026
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### ECKDATEN:

- Möblierte Wohnung
- Wohnfläche: 58 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2
- Lage: Ruhiges Wohnviertel mit grünem Umfeld im Leipziger Norden.
- Wohnbereich mit Terrassenzugang
- Separate Küche
- Bad gefliest
- Wohn-/Schlafräume mit Laminat

## Ausstattung

### MÖBLIERUNG (ERSTMÖBLIERUNG)

Die Wohnung wird nach Auszug der aktuellen Mietpartei im Rahmen einer Erstmöblierung eingerichtet. In dem Zuge wäre es möglich, selbstmitgebrachte Möbel gegen einen dauerhaft reduzierten Mietpreis zu vereinbaren und ggf. weiterführende Wünsche zu äußern.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

### MIETBEGINN

- Einzug möglich ab: 15.04.2026, ggf. früher nach Absprache

### MIETDAUER & KONDITIONEN

- Die Wohnung wird aufgrund absehbarer Eigennutzung befristet vermietet. Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr, die voraussichtliche max. Laufzeit 3 Jahre (genaue Absprache erfolgt persönlich).

- Einzug: Ab 15.04.2026,

### KONTAKT

Bei Interesse schreiben Sie mir bitte kurz:

- Für welchen Zeitraum suchen Sie?
- Wie viele Personen sollen einziehen?
- Möchten Sie die Wohnung komplett möbliert oder haben Sie eigene Möbelstücke?

Sie mieten direkt von privat. Ich wohne selbst in Leipzig, kenne die Stadt und bin bei Fragen schnell erreichbar – keine anonyme Verwaltung, sondern direkter Kontakt.

Keine Maklerprovision.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

## **Lage**

Leipzig-Wiederitzsch (04158), Martinshöhe:

Die Lage besticht durch ihr ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld – geprägt von Einfamilienhausbebauung und grünen Naherholungsflächen. Der Schladitzer See mit Spazier- und Fahrradwegen liegt unmittelbar in der Nähe.

VERKEHRSANBINDUNG:

5 Minuten Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln

Straßenlinie 12 ins Leipziger Zentrum in ca. 10 Minuten

5 Minuten zur Autobahn

15–18 Minuten zum Flughafen / Hauptbahnhof

Schnelle Erreichbarkeit zu Industriearbeitgebern (Porsche, BMW, Flughafen, DHL, Messe)

Nahversorgung:

Schulen, Ärzte, Apotheken, Klinikum St. Georg in fußläufiger Nähe

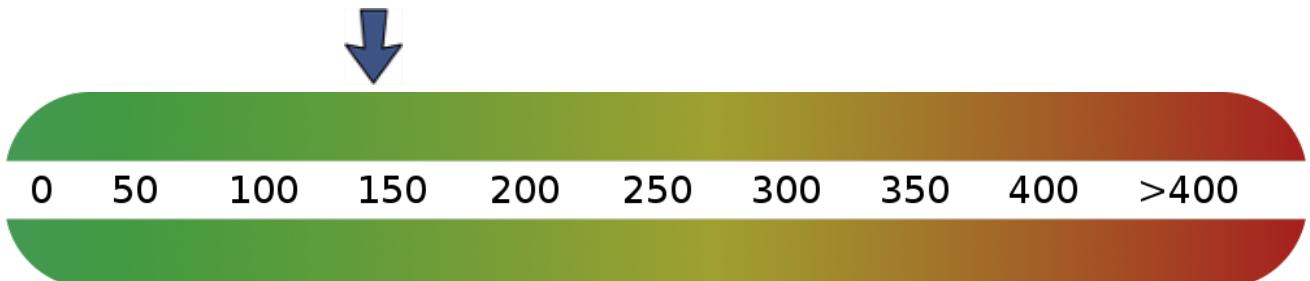
Einkaufszentren und Supermärkte schnell erreichbar

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	144,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Grundrisse

