

Exposé

Einfamilienhaus in Leipzig

**2025 renoviert, 100 m², 4-Zimmer, 2 Etagen m.
EBK + Garten + Keller + Schuppen, Tageslichtbad m.
Duschwanne**



Objekt-Nr. OM-420945

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Heuer

Clara-Wieck-Straße, 50
04347 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	2.400 €
Grundstücksfläche	50,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Küche vorhanden und inklusive.

Bilder sind tlws. noch vor der Renovierung, da gerade bewohnt. Das Objekt ist aber vollständig fertiggestellt und bezugsfertig.

Besichtigungen finden ebenfalls im noch bewohnten Zustand statt, daher wird eine Vorab-Auswahl anhand der Unterlagen getroffen.

Vermietet wird ein ~ 100 m² großes, helles und freundliches freistehendes Hinterhaus m. 4-Zimmern in Leipzig- Schönefeld. Die Wohnung befindet sich auf 2 Etagen voll unterkellert, in 2. Reihe eines Mehrfamilien-Reihenhaus. Die Wohneinheit teilt sich auf in drei schöne Zimmer im Obergeschoss (~13,5 +10 + 14 m²) sowie ein großes Wohnzimmer (als Aufenthaltsraum) 28,5 m² sowie Küche + Bad im EG.

Das EG hat eine abgetrennte Küche m. Fenster inkl. EBK, einen ausreichend großen Flur, sowie 1 Tageslichtbad mit Duschwanne und WC.

Die Zimmer sind mit Laminatboden ausgestattet und Bad ist gefliest.

Es gibt eine Terrasse mit Zugang zum eigenen Garten mit einem kleinen Schuppen für Fahrräder oder Hobbys.

Die Wohnung bzw. das Haus kostet 1200€ (darin enthalten sind EBK und eigener separater abschließbarer großer Fahrradschuppen neben dem Garten) + Nebenkostenpauschale 250 €.

Einzug wäre ab März /April 26 möglich.

Bestens geeignet auch für 3-4 Studenten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Es befindet sich bereits mehrere langjährige WG's im Haus , daher ist dies kein Problem, weder für Mitbewohner noch für Hausverwaltung oder Eigentümer.

Stellplätze für Fahrräder wären im eigenen Keller/Schuppen vorhanden.

Leipzig ist eine sehr grüne Stadt. Parks, Seen und Kultur sind allgegenwärtig.

Lage

Das Haus befindet sich in der Clara-Wieck-Straße 50 in verkehrsberuhigter Lage von Leipzig-Schönefeld. Von hier aus sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Ärzte, Restaurants, REWE, Netto, Konsum, Dönerladen, Sparkasse, Eiscafé, Pizzeria, Freibad, Fitnessstudio uvm.) fußläufig erreichbar, ebenso öffentliche Verkehrsmittel.

Die Uni ist in 15 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	186,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



KiZ

Exposé - Galerie



Flur OG



Terrasse

Exposé - Galerie



SZ



Außen