

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Leipzig

**Charmante 1-Zimmer-Wohnung (35 m<sup>2</sup>) mit EBK & optionaler Möblierung ab 01.02.2026**



Objekt-Nr. OM-421903

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:  
Julia Wagner

Laubestraße 1  
04159 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

|                   |                      |                |                |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1996                 | Übernahme      | ab Datum       |
| Zimmer            | 1,00                 | Übernahmedatum | 01.02.2026     |
| Wohnfläche        | 35,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | gepflegt       |
| Energieträger     | Gas                  | Etage          | Erdgeschoss    |
| Summe Nebenkosten | 135 €                | Heizung        | Zentralheizung |
| Mietsicherheit    | 840 €                |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte 1-Raum-Wohnung mit ca. 35 m<sup>2</sup> in der Laubestr. 1 in Leipzig bietet einen praktischen Grundriss und alles, was man für komfortables Wohnen braucht – ideal für Singles, Pendler oder Studierende.

### Ausstattung & Highlights

- 1-Zimmer-Wohnung | ca. 35 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss – bequemes Wohnen mit nur wenigen Stufen im Hauseingang
- Separate Abstellkammer für Stauraum
- Bad mit WC & Dusche
- Anschluss/Platz für Waschmaschine
- Küche mit Einbauküche (EBK bereits vorhanden)

Optional: Möblierung möglich

Auf Wunsch kann die Wohnung möbliert angemietet werden (gegen Möblierungszuschlag von 49 € / Monat). Enthalten sind u. a.:

Garderobe, TV-Schrank, Geschirr, Kleiderschrank, Bett, Lampen, Esstisch & Stühle, Nachttisch, Ausziehcouch, Waschmaschine, Badregal, Spiegel.

### Konditionen

- Kaltmiete: 420 €
- Nebenkosten-VZ (inkl. Heizkosten): 135 €
- Warmmiete: 555 €
- Kautions: 840 €
- Verfügbar ab: 01.02.2026
- Haustiere: nach Absprache

### Energie

- Energieverbrauch: 89 kWh/(m<sup>2</sup>·a)
- Heizung: Gaszentralheizung

### Interesse?

Bitte senden Sie bei Anfrage kurz ein paar Infos: Wer zieht ein? (Beruf/Studium), gewünschter Einzugstermin, geplante Mietdauer, Haustiere ja/nein. Dann melde ich mich mit einem Besichtigstermin.

Welcome to your new home! This well-maintained studio apartment (approx. 35 m<sup>2</sup>) at Laubestr. 1 in Leipzig offers a practical layout and everything you need for comfortable living—ideal for singles, commuters, or students.

### Features & Highlights

- Studio apartment | approx. 35 m<sup>2</sup>
- Ground floor – convenient access with only a few steps at the building entrance
- Separate storage room for extra space

- Bathroom with toilet & shower
- Connection/space for a washing machine
- Kitchen with fitted kitchenette (built-in kitchen already installed)

Optional: Furnishing Available

If desired, the apartment can be rented furnished for an additional furnishing fee of €49 per month. Items included (among others):

Coat rack/wardrobe, TV cabinet, dishes, wardrobe, bed, lamps, dining table & chairs, bedside table, sofa bed, washing machine, bathroom shelf, mirror.

Rent & Terms

- Base rent (cold rent): €420
- Advance service charges (incl. heating): €135
- Total rent (warm rent): €555
- Deposit: €840
- Available from: 01/02/2026
- Pets: by arrangement

Energy

- Energy consumption: 89 kWh/(m<sup>2</sup>·a)
- Heating: gas central heating

Interested?

When enquiring, please briefly include a few details: Who will be moving in (job/studies), preferred move-in date, intended rental period, and whether you have pets (yes/no). I will then get back to you to arrange a viewing.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

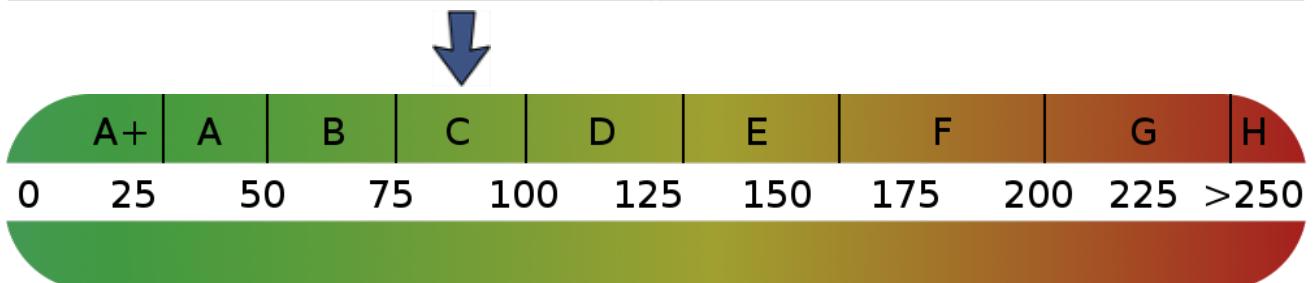
## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 89,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | C                            |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

