

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

**Attraktive 2-RW, EBK, Balkon, Möblierung optional**



Objekt-Nr. OM-422075

### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Julia Wagner

Rotfuchsstraße 19  
04329 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1992	Summe Nebenkosten	186 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	62,14 m²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m<sup>2</sup> in der Rotfuchsstr. 19, Leipzig (Heiterblick) wurde kürzlich vollständig renoviert und bietet einen modernen, hellen Wohnkomfort – ideal für Singles oder Paare, die unkompliziert einziehen möchten. Ein Highlight ist der Südbalkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt und einen wunderbaren Blick auf die ruhige Umgebung bietet. Die moderne Küche ist voll ausgestattet und wartet darauf, dass Sie Ihre kulinarischen Kreationen verwirklichen.

### Ausstattung & Highlights

- 2 Zimmer | ca. 62 m<sup>2</sup>
- Heller, offener Wohn-/Essbereich mit viel Tageslicht
- Südbalkon – sonnige Ausrichtung für entspannte Stunden im Freien
- Küche mit Einbauküche (im Mietpreis enthalten)
- Kostenfreie Parkmöglichkeiten vor dem Gebäude (je nach Verfügbarkeit)
- Ruhige Wohnlage in Leipzig-Heiterblick mit guter Anbindung über Bus & Tram sowie Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld

### Konditionen

- Kaltmiete: 700 €
- Nebenkosten-VZ (inkl. Heizung): 186 €
- Warmmiete: 886 €
- Kaution: 1.400 €
- Möblierungszuschlag (optional): 79 € / Monat
- Verfügbar ab: sofort
- Haustiere: nach Absprache

### Energie

- Energiebedarf: 74,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)
- Heizung: Fernwärme (Fernwärmeanschluss)

### 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 zeitnah mit einem Besichtigungstermin.

Welcome to your new home! This stylish 2-room apartment (approx. 62 m<sup>2</sup>) at Rotfuchsstr. 19, Leipzig (Heiterblick) has recently been fully renovated and offers modern, bright living comfort —ideal for singles or couples looking for an easy, hassle-free move-in. A highlight is the south-facing balcony, inviting you to relax outdoors while enjoying a lovely view of the quiet surroundings. The modern kitchen is fully equipped and ready for you to bring your culinary ideas to life.

### Features & Highlights

- 2 rooms | approx. 62 m<sup>2</sup>
- Bright, open living/dining area with plenty of natural light

- South-facing balcony – sunny orientation for relaxing outdoor time
- Kitchen with fitted units (included in the rent)
- Free parking options in front of the building (subject to availability)
- Quiet residential area in Leipzig-Heiterblick with good access via bus & tram and nearby shopping options

#### Terms

- Base rent (cold rent): €700
- Advance service charges (incl. heating): €186
- Total rent (warm rent): €886
- Deposit: €1,400
- Furnishing fee (optional): €79 / month
- Available from: immediately
- Pets: by arrangement

#### Energy

- Energy demand: 74.2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)
- Heating: district heating (district heating connection)

#### 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 promptly to arrange a viewing.

## Ausstattung

Optional: „Löffelfertige“ Vollmöblierung wie auf den Bildern

Auf Wunsch kann die Wohnung komplett möbliert angemietet werden (gegen Möblierungszuschlag von 79 € / Monat). Enthalten sind u. a.:

- Waschmaschine
- TV
- Esstisch & Stühle
- Komplett ausgestattete Küche (Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler, Ofen, Besteck, Geschirr, Töpfe)
- Gemütliches Bett inkl. Decke & Kissen
- Rauchmelder

(Ideal für alle, die direkt starten möchten: Einziehen, wohlfühlen, fertig.)

Optional: “Move-in Ready” Full Furnishing (as shown in the photos)

If desired, the apartment can be rented fully furnished for an additional furnishing fee of €79 per month. Included, among other items:

- Washing machine
- TV
- Dining table & chairs

- Fully equipped kitchen (stove, fridge, oven, cutlery, dishes, pots, dishwasher)
- Cozy bed incl. duvet & pillows
- Towels
- Smoke detector

(Perfect for anyone who wants to get started right away: move in, feel at home, done.)

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Wintergarten, Keller, Vollbad, 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	74,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

