

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leipzig

**Stilvolle möblierte 4-Zimmer-Wohnung in Lindenau, WG
geeignet!**



Objekt-Nr. OM-425148

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **2.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefanie Ressel

Lützener Straße 24
04177 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	120,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	360 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	500 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertig voll möblierte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 120 m² Wohnfläche in der Lützner Straße 24 in Leipzig.

Die Wohnung ist sofort bezugsbereit und eignet sich ideal für Berufstätige, Familien oder eine ruhige WG.

Die Möblierung ist zeitlos und funktional, sodass die Wohnung sofort bezogen werden kann.

Mehrere Schlafzimmer sind mit komfortablen Betten, Schränken und Ablageflächen ausgestattet und lassen sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen. Der Wohnbereich ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz zum Entspannen. Große Fenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht.

Die Küche ist modern und vollständig ausgestattet und verfügt über einen großen Essbereich. Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Kühlschrank sowie kleinere Küchengeräte sind vorhanden. Der Essbereich bietet Platz für mehrere Personen und eignet sich sowohl für den Alltag als auch für gemeinsames Essen.

Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und mit Badewanne sowie separater Dusche ausgestattet. Eine Waschmaschine steht zur Verfügung. Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand und wird so vermietet, wie auf den Fotos dargestellt. Die Wohnung verfügt über einen Balkon zum ruhigen Innenhof, die Wohnung befindet sich im Hinterhaus und ist sehr ruhig.

Einzelne Möbel können auf Wunsch auch entfernt werden!

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier großzügige Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Wohn- oder Arbeitsräume genutzt werden können. Alle Räume sind vollständig möbliert, hell und gepflegt.

Wohnzimmer

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und modern eingerichtet. Es verfügt über ein Sofa, Sessel, Beistell- und Couchtische sowie einen TV-Platz. Zusätzlich bietet das Wohnzimmer zwei vollwertige Schlafplätze, sodass der Raum sowohl als klassischer Wohnbereich als auch als Schlafmöglichkeit für Gäste oder Mitbewohner genutzt werden kann. Durch die offene Gestaltung wirkt der Raum hell und einladend und eignet sich gut für gemeinsames Wohnen.

Schlafzimmer 1

Dieses Zimmer ist als ruhiges Hauptschlafzimmer eingerichtet. Es verfügt über ein Doppelbett, Nachttische sowie einen geräumigen Kleiderschrank. Die dezente Farbgestaltung und die gute Belichtung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Schlafzimmer 2

Das zweite Schlafzimmer ist ebenfalls vollständig möbliert und mit einem Bett, Stauraum sowie Ablageflächen ausgestattet. Der Raum eignet sich sowohl als Schlaf- als auch als Arbeits- oder Gästezimmer.

Schlafzimmer 3 / Arbeits- oder Gästezimmer

Das dritte Zimmer kann flexibel genutzt werden, z. B. als zusätzliches Schlafzimmer, Home-Office oder Gästezimmer. Auch hier sind Bett und Stauraummöglichkeiten vorhanden. Der Raum ist ruhig gelegen und gut geschnitten.

Alle Zimmer sind separat begehbar, verfügen über Fenster mit Tageslicht und sind funktional sowie wohnlich eingerichtet. Die Raumaufteilung eignet sich besonders gut für Familien, Berufstätige oder eine ruhige WG-Konstellation.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

Sonstiges

Mindestmietdauer 1 Jahr

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Lützner Straße 24 im Leipziger Westen, in einem gewachsenen und lebendigen Wohngebiet zwischen Altlindenau und Plagwitz. Die Lage verbindet urbanes Leben mit guter Erreichbarkeit und einer sehr gut ausgebauten Infrastruktur.

In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie kleinere Geschäfte. Cafés, Restaurants und Imbisse sind fußläufig erreichbar und prägen das lebendige Stadtbild. Auch Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie in andere Stadtteile von Leipzig. Auch mit dem Fahrrad oder dem Auto ist man gut angebunden; die wichtigsten Verkehrsachsen des Leipziger Westens sind schnell erreichbar.

Der Stadtteil ist besonders beliebt bei Berufstätigen, Familien und Studierenden, da er eine ausgewogene Mischung aus Wohnruhe und urbanem Leben bietet. Plagwitz mit seinen kulturellen Angeboten, Galerien, Veranstaltungsorten und Grünflächen liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Parks und Grünanlagen in der Umgebung laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder zum Entspannen im Freien ein.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch ihre Vielseitigkeit aus: kurze Wege, gute Verkehrsanbindung, ein lebendiges Umfeld und gleichzeitig ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Damit eignet sich die Wohnung ideal für alle, die zentral, komfortabel und gut angebunden wohnen möchten.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Bad mit Badewanne