

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### Möblierte Wohnung in Leipzig



Objekt-Nr. OM-430105

#### Wohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Stancheva

Georg-Schumann-Strasse 286B  
04159 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

|               |          |                   |                   |
|---------------|----------|-------------------|-------------------|
| Baujahr       | 1935     | Summe Nebenkosten | 165 €             |
| Etagen        | 3        | Mietsicherheit    | 2.190 €           |
| Zimmer        | 2,00     | Übernahme         | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche    | 50,00 m² | Zustand           | saniert           |
| Nutzfläche    | 50,00 m² | Schlafzimmer      | 2                 |
| Energieträger | Gas      | Badezimmer        | 1                 |
| Nebenkosten   | 100 €    | Etage             | 1. OG             |
| Heizkosten    | 65 €     | Heizung           | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ich vermiete eine hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung in der Georg-Schumann-Straße 286 B in 04159 Leipzig. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche einen durchdachten und funktionalen Grundriss.

Alle Räume sind vom Flur aus separat zugänglich. Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich. Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und ermöglicht eine angenehme Möblierung. Die separate Küche sorgt für eine klare räumliche Trennung vom Wohnbereich. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet.

Die Wohnung wurde 2018 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand. Der Einzug ist flexibel zwischen dem 01.03.2026 und dem 01.05.2026 möglich.

## Ausstattung

Im Zuge der Sanierung im Jahr 2018 wurden die Elektrik inklusive Sicherungskasten sowie sämtliche Wasser- und Abwasserleitungen vollständig erneuert. Die Wohnung entspricht damit einem zeitgemäßen technischen Standard.

In den Wohn- und Schlafräumen ist ein hochwertiger, zeitloser Laminatboden verlegt. Küche und Bad sind modern gefliest.

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet und verfügt über eine Einbauküche mit Elektrogeräten. Die vorhandene Möblierung ermöglicht einen sofortigen und komfortablen Einzug ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Berufstätige, Pendler oder Personen, die eine gepflegte und bezugsfertige Wohnung in gut angebundener Lage suchen.

Besichtigungstermine bitte direkt mit Frau Stancheva abstimmen:

+49 173 6872502

Ich freue mich über Ihre Anfrage und bitte bei Kontaktaufnahme um eine kurze Vorstellung Ihrer Person.

## Lage

Die Wohnung liegt im Leipziger Stadtteil Möckern, einer gewachsenen und infrastrukturell sehr gut angebundenen Wohnlage.

Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in andere Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Dienstleister sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohnbebauung, Nahversorgung und grünen Bereichen, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 108,00 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | D                 |

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

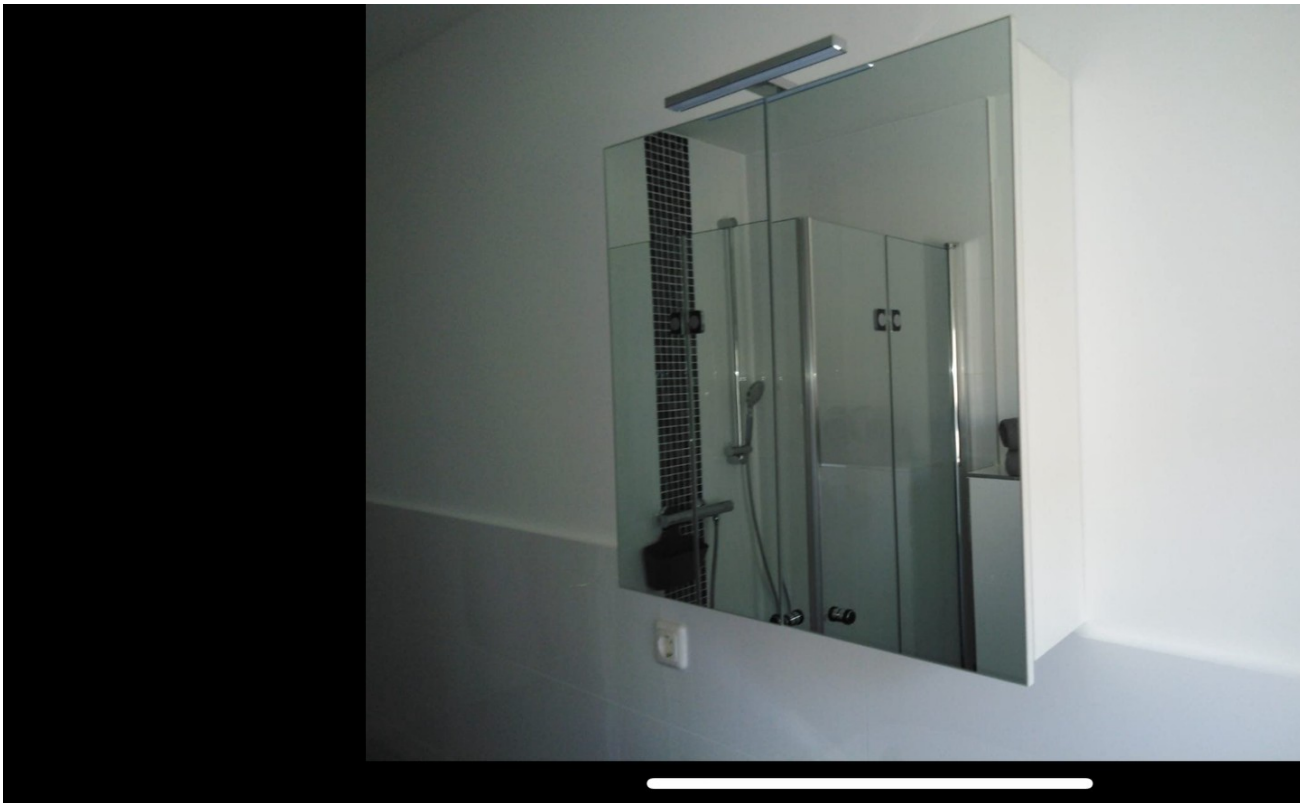


Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

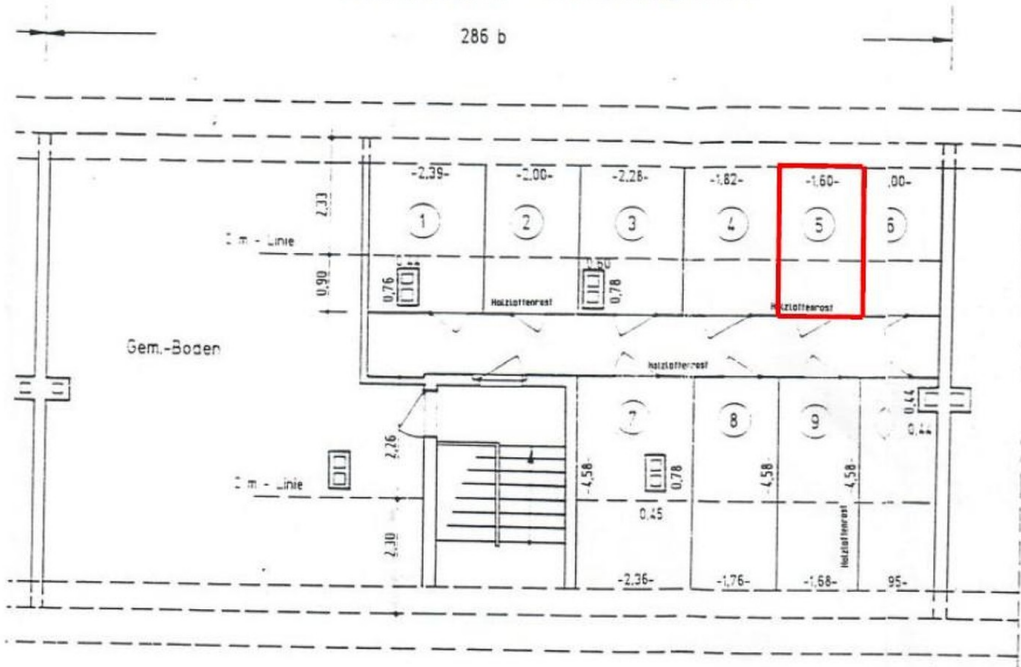


# Exposé - Galerie



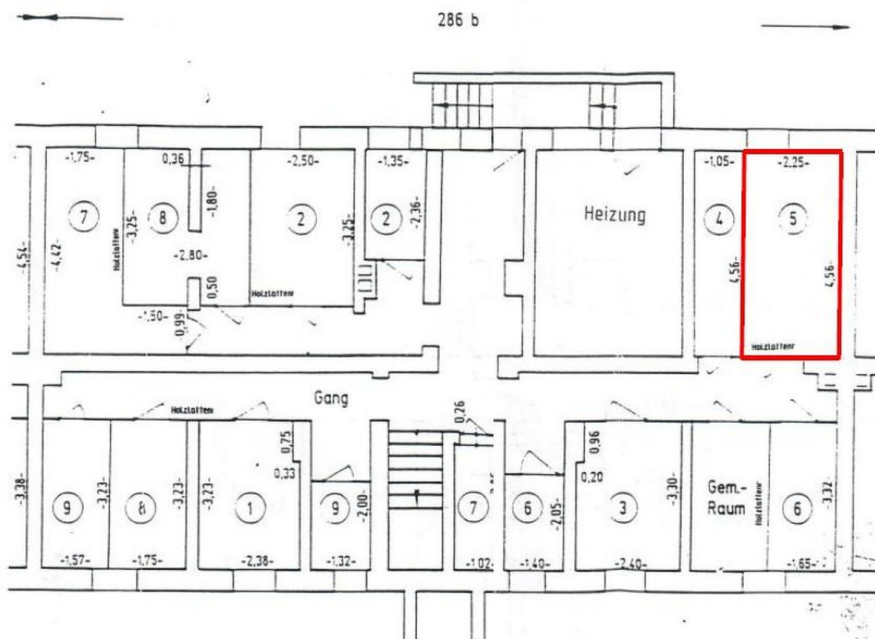
# Exposé - Grundrisse

Georg Schumann Str. 286b – 04155 Leipzig  
Dachboden – Wohnung Nr. 5



Grundriss Dachboden

Georg Schumann Str. 286b – 04155 Leipzig  
Keller – Wohnung Nr. 5

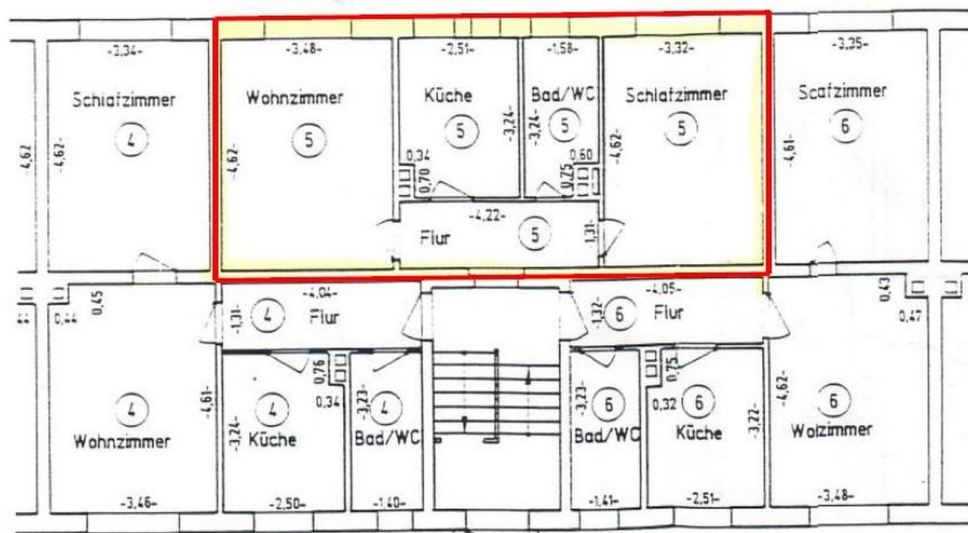


Grundriss Keller

# Exposé - Grundrisse

Georg Schumann Str. 286b – 04155 Leipzig  
1. Etage – Wohnung Nr. 5

286 b



Grundriss Wohnung