

Exposé

Wohnung in Leipzig

Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Leipzig-Leutzsch



Objekt-Nr. OM-436332

Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Landwaisenhausstrasse 2
04179 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.07.2026
Wohnfläche	59,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	125 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	225 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit, das vor einigen Jahren umfassend saniert wurde. Der historische Charakter des Gebäudes wurde dabei erhalten und verbindet klassischen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort.

Mit einer Wohnfläche von ca. 59 m² verfügt die Wohnung über zwei gut geschnittene Zimmer, die vielseitig nutzbar sind – ideal für Singles, Paare oder auch als Wohngemeinschaft.

Die Wohnung bietet:

zwei ähnlich große, gut nutzbare Zimmer

eine großzügige Küche mit vorhandener Einbauküche

ein hell gefliestes Badezimmer mit Badewanne

einen Balkon mit schönem Blick ins Grüne, der vom Schlafzimmer aus zugänglich ist

ein Kellerabteil sowie einen Abstellraum im Treppenhaus

Der durchdachte Grundriss sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung

Balkon mit Blick ins Grüne

Einbauküche inkl. Kühlschrank und Geschirrspüler

Badezimmer mit Badewanne

Zentralheizung

gepflegtes Gründerzeithaus (Sanierung 1999)

ruhige Wohnlage

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Leipziger Stadtteil Leutzsch, etwa 4 km westlich der Innenstadt.

Der Stadtteil zeichnet sich durch seine gewachsene Wohnstruktur mit vielen sanierten Altbauten und viel Grün aus. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen.

Besonders attraktiv ist die Nähe zum Leipziger Auwald, der vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet. Auch das Einkaufszentrum Leutzscher Arkaden ist schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Leipziger Innenstadt sowie der Hauptbahnhof in kurzer Zeit erreichbar sind. Auch die Autobahnen A9 und A14 sind gut angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



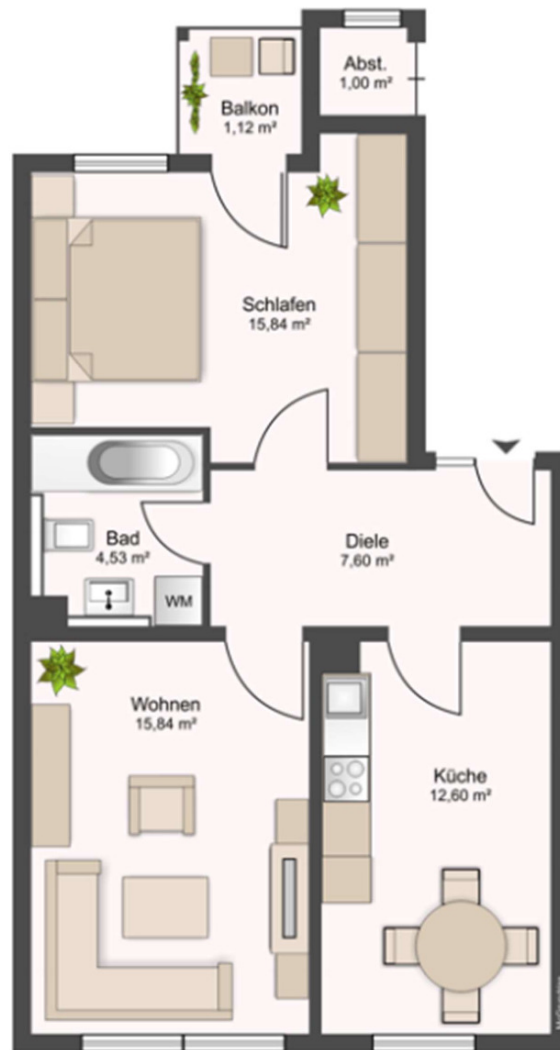
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse