

Exposé

Wohnung in Leipzig

Erstbezug, helle 3 Raum Wohnung, A+ Energie, großer Balkon, geringe NK, Parkett



Objekt-Nr. OM-440934

Wohnung

Vermietung: **1.088 € + NK**

Ansprechpartner:
Marco Graf

Altranstädter Str. 22
04229 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	2.176 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.04.2026
Wohnfläche	68,00 m²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	2,30 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	134 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	234 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige 3-Raum-Neubauwohnung überzeugt durch ihren großzügigen und durchdachten Grundriss, sowie eine moderne, klare Architektur. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Edles Parkett in allen Wohnräumen, eine markante Sichtbetondecke, sowie verleihen der Wohnung ein stilvolles, zeitgemäßes Wohngefühl. Das innenliegende Badezimmer ist funktional gestaltet, während zusätzliche Abstellflächen, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein separater Garderobenbereich für hohen Alltagskomfort sorgen.

Eine moderne Einbauküche mit Geschirrspüler, Cerankochfeld, Herd, Kühlschrank und Dunstabzug rundet das Angebot ab und ist im Mietpreis inbegriffen.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer.

Das energieeffiziente Neubaugebäude steht für nachhaltiges Wohnen und niedrige Nebenkosten. Es wird gerade fertiggestellt und ist ab 15.04. beziehbar.

Das Nachbargebäude, welches vom Balkon aus zu sehen ist, wird im Laufe des Jahres saniert.

Ausstattung

Die Wohnung wird mit Einbauküche vermietet. Das Objekt verfügt über einen Aufzug. Zur Wohnung gehört nicht ein 2,3qm großes, trockenes Kellerabteil.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich im aufstrebenden Leipziger Stadtteil Kleinzschocher, der sich durch seine attraktive Mischung aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe auszeichnet.

Nur wenige Minuten entfernt liegen Plagwitz und Lindenau mit ihrer lebendigen Kulturszene, zahlreichen Cafés, Restaurants und individuellen Läden rund um die Karl-Heine-Straße. Gleichzeitig profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zum Leipziger Neuseenland, das vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen bietet.

Kleinzschocher selbst überzeugt durch eine gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie eine solide Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – ideal für alle, die urbanes Leben und naturnahe Erholung harmonisch verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Badezimmer mit begehbare Dusch



Bad mit Handtuchheizkörper

Exposé - Galerie



großer Balkon



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Abstellraum mit WM Amnschluß

Exposé - Galerie



Blick von Flur zu Wohnen/Essen



offener Wohn-, Essbereich

Exposé - Galerie



große Diele



Zimmer 2 (Büro, Kind)

Exposé - Grundrisse



AS22
AS22, WE02



Exposé - Grundrisse



AS22
AS22, WE02

