

Exposé

Wohnung in Leipzig

**Neubau 2026 | 2-Zi | Balkon (SZ+WZ) | EBK | A+ Energie
| Parkett | Aufzug**



Objekt-Nr. OM-441770

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Zaglmair

Altranstädter Straße 22
04229 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	52,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	165 €	Etage	3. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertige Neubauwohnung mit Balkon & Einbauküche – Erstbezug 01.05.2026 in Leipzig-Kleinzschocher

Diese hochwertige 2-Zimmer-Neubauwohnung in der Altranstädter Straße mit einer idealen Raumaufteilung und gehobener Ausstattung auf ca. 52 m² ist ab dem 01.05.2026 zu vermieten. Die Wohnung befindet sich aktuell noch in der finalen Fertigstellungsphase.

Der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Zentrum der Wohnung und führt direkt auf den Balkon. Der Balkon ist sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich.

Das separate Schlafzimmer bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Die Räume verfügen über hochwertiges Echtholzparkett und eine Fußbodenheizung. Die Sichtbetondecke schafft ein modernes und komfortables Wohngefühl.

Auch das Badezimmer ist hochwertig und modern eingerichtet, die Dusche ist ebenerdig und dadurch barrierefrei.

Eine moderne Einbauküche mit Induktionsherd, Geschirrspüler, Kühlschrank und Waschmaschinenanschluss ist bereits integriert und in der Miete enthalten.

Die moderne Wärmepumpe sorgt für eine hohe Energieeffizienz mit langfristig niedrigen Nebenkosten und macht weitgehend unabhängig von steigenden Gaskosten.

Ausstattung

Ausstattung (gehobener Standard)

- Erstbezug nach Neubau (Baujahr 2026)
- 3. Etage mit Aufzug
- Ca. 52 m² Wohnfläche
- Balkon mit Zugang vom Wohn- und Schlafzimmer (Nord-West-Ausrichtung)
- Hochwertiges Echtholzparkett
- Fußbodenheizung (energieeffiziente Wärmepumpe)
- Modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- Einbauküche mit Induktionsherd, Geschirrspüler und Kühlschrank inklusive
- Waschmaschinenanschluss in der Küche vorhanden
- Separater Abstellraum
- Haustiere nach Absprache erlaubt

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigung:

Besichtigungen finden am 07.04.2026 vor Ort statt.

Sollten im Anschluss noch Termine verfügbar sein, können vereinzelt individuelle Besichtigungen angeboten werden.

Hinweis zu Anfragen:

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Vorstellung Ihrer Person (Beruf, Einkommen, Haushaltsgröße, Einzugstermin). Nur vollständige Anfragen können berücksichtigt werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Leipziger Stadtteil Kleinzschocher – einer Lage, die urbanes Leben mit einem ruhigen, grünen Umfeld verbindet.

Die Nähe zum Palmengarten sowie zum Clara-Zetkin-Park bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Gleichzeitig ist die Leipziger Innenstadt schnell erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Galerie



Küche mit WM-Anschluss



Bad (KI-generiert)

Exposé - Galerie



Flur (KI-generiert)

Exposé - Grundrisse

