

Exposé

Wohnung in Leipzig

**Ihr neues Zuhause: Alles, was das Leben schön macht –
direkt vor der Tür**



Objekt-Nr. OM-448553

Wohnung

Vermietung: **598 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Freisleder

Anton-Zickmantel-Str. 40b
04249 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	1.196 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	63,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Komfortabel wohnen mit Aufzug, Balkon & Einkauf direkt vor der Tür – ideal für ein entspanntes Leben!

Die helle und optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Leipziger Stadtteil Großzschocher überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, praktischer Lage und hoher Lebensqualität.

Auf ca. 63 m² im 1. Obergeschoss erwartet Sie ein helles, großzügiges Zuhause, das sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Nahversorgung bietet – perfekt für alle, die entspannt wohnen möchten, ohne auf gute Anbindung zu verzichten.

Die Wohnung im Überblick:

- Helle und optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung
- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon (Westausrichtung – ideal für Abendsonne)
- Offener, moderner Küchenbereich
- Ruhiges Schlafzimmer zum Innenhof
- Badezimmer mit Badewanne und Hänge-WC
- Praktischer Vorflur mit zusätzlicher Abstellfläche
- Eigenes Kellerabteil
- Aufzug im Haus – komfortabel und barrierearm erreichbar

Besonders attraktiv: Küche und Waschmaschine können bei Bedarf vom Vormieter übernommen werden – ideal für einen unkomplizierten Einzug ohne großen Aufwand.

Verschaffen Sie sich direkt einen ersten Eindruck mit unserem virtuellen Rundgang. Eine persönliche Besichtigung vor Ort ist selbstverständlich ebenfalls möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Lage & Alltag: Alles, was man braucht

Die Wohnung liegt in einer gepflegten Wohnanlage mit freundlichen Treppenhäusern, Aufzügen und schönen Grünflächen im Stadtteil Großzschocher. Was diesen Standort besonders macht: Das Einkaufszentrum liegt direkt gegenüber – mit einem großen Kaufland-Supermarkt, einer Apotheke, einem Sanitätshaus und allen Geschäften des täglichen Bedarfs. Erledigungen, Einkäufe, Arztbesuche – alles zu Fuß, ohne Auto, ohne Stress. In unmittelbarer Nähe finden Sie außerdem den ÖPNV wenige Gehminuten entfernt – die Leipziger Innenstadt ist damit bequem erreichbar.

Natur & Freizeit: Der See ruft

Wer abschalten möchte, muss nicht weit: Der Cospudener See – Sachsens beliebteste Freizeit-Oase mit Sandstrand, Cafés, Restaurants, Rad- und Wanderwegen – liegt in unmittelbarer Nähe. Ob morgendlicher Spaziergang, entspannte Radtour oder einfach die Sonne genießen: Die Lebensqualität in dieser Lage ist außergewöhnlich hoch. Das gesamte Naherholungsgebiet des Leipziger Neuseenlands liegt direkt vor der Tür.

Komfort für jede Lebensphase

Aufzug im Haus, alle Alltagseinrichtungen fußläufig, ruhige und ebene Wohnanlage mit Grünflächen – diese Wohnung ist ideal für alle, die Wert auf ein selbständiges, komfortables Leben legen. Ob als ruhiger Rückzugsort für Berufstätige oder als seniorenrechtliches Zuhause mit bester Nahversorgung: Hier passt alles zusammen!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche (Übernahme möglich)



Küche (Übernahme möglich)



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Waschmaschine (Übernahme mgl.)

Exposé - Grundrisse

