

Exposé

Wohnung in Leipzig

**Hochwertige 4-Raum-Wohnung | Balkon | große Küche |
Abstellraum | Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-450469

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Stötteritzer Landstraße 30
04288 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1905	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	106,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	15,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine schöne 4-Raum-Wohnung im 2.OG eines kleinen und kernsanierten Mehrfamilienhauses im grünen Holzhausen. Die großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 106m² ausreichend Platz und ist hochwertig ausgestattet. So verfügt die Wohnung über ein großes Wohnzimmer, 3 helle Schlafzimmer, ein modern gefliestes Tageslicht-Bad mit 2 Waschbecken, Badewanne und Dusche, eine große Wohnküche mit Koch- und Essbereich sowie einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Darüber hinaus gehört zur Wohnung ein großer Balkon, welcher am rückwärtigen Teil des Hauses neu angebaut wurde und Platz für Entspannung bietet.

Der Flur und die Bäder verfügen über moderne LED Spots in der Decke. Die gesamten Böden in der Wohnung wurden mit hochwertigem und pflegeleichtem Vinyl-Designbodenbelag in Eichenparkettoptik verlegt. Alle Räume verfügen über Isolierglasfenster inklusive Außenrollos. Eine moderne Türsprechanlage rundet die Wohnung ab. Weiterhin gehören zur Wohnung zwei kleine Abstellräume auf halber Treppe und ein großes Kellerabteil.

Das Haus selbst besitzt auf dem Dach eine Solarthermieanlage, welche warmes Wasser bereitet, was die Nebenkosten günstig hält (je nach Verbrauch und Sonneneinstrahlung). Im Hof steht für jede Wohnung ein Stellplatz unterm Carport zur Verfügung, welcher für 35€/Monat hinzugemietet werden muss. Der Hofbereich ist mit einem Tor verschlossen. Weitere Stellplätze gibt es im öffentlichen Verkehrsraum.

In der Wohnung sind seitens des Eigentümers keine WG's und Tiere gewünscht.

Die Wohnung wird gerade renoviert und ist ab 01.06.2026 zur Vermietung frei.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

In der Wohnung sind seitens des Eigentümers keine WG's und Tiere gewünscht.

Lage

Der Stadtteil Holzhausen gehört zu den bevorzugten Wohnstandorten im südlichen, grünen Gürtel von Leipzig. Holzhausen ist beliebt bei allen Altersklassen und besticht durch eine gute Infrastruktur sowie durch die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und Dienstleister. Im Stadtteil selbst finden sich eine Kita, eine Grundschule, mehrere niedergelassene Ärzte sowie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Kind 1



Wohnen

Exposé - Galerie



Kind 2



Schlafen



Bad mit Wanne + Dusche

Exposé - Galerie



Küche mit Essbereich

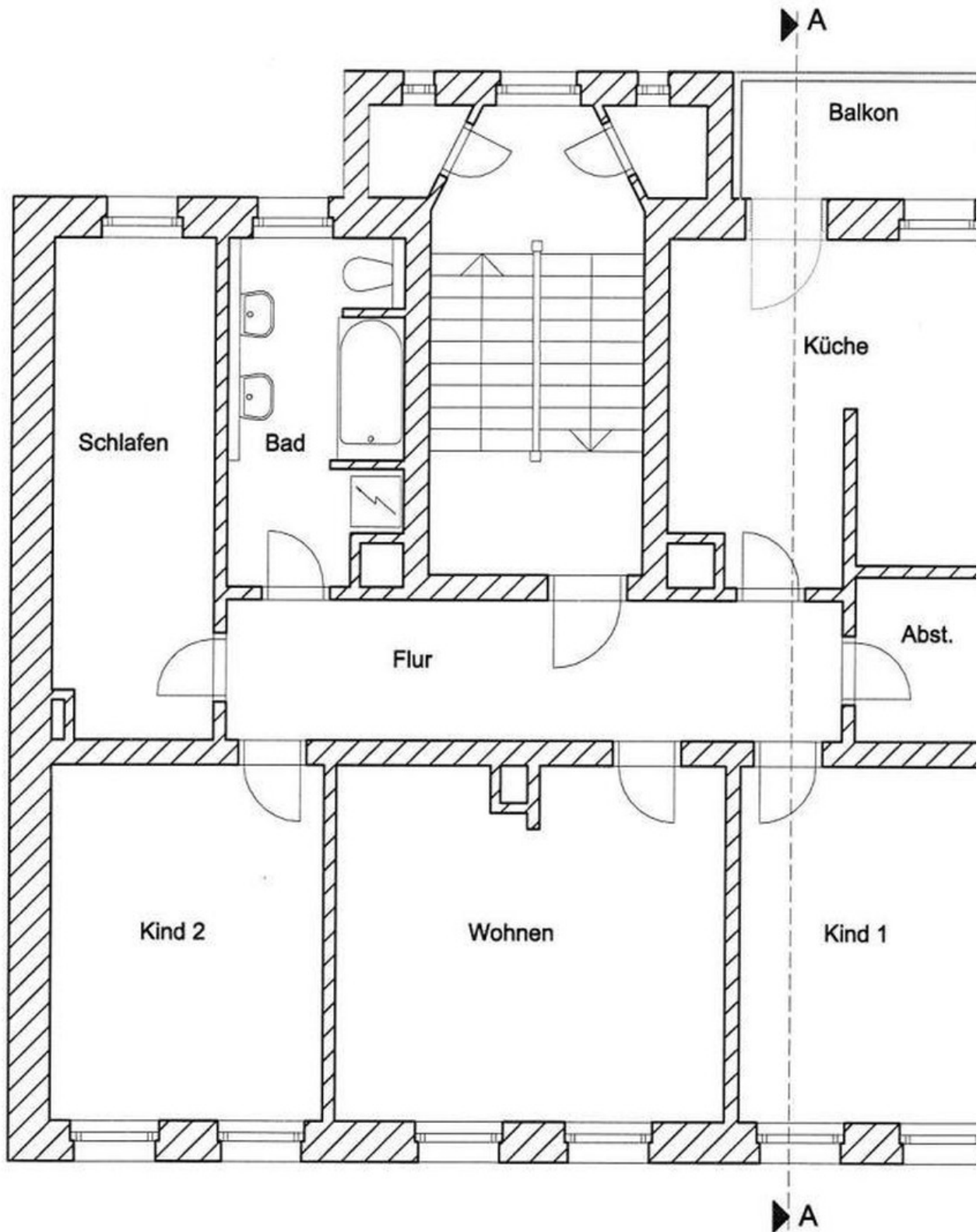


Abstellraum



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2.OG