

Exposé

Wohnung in Leipzig

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und eigenem Stellplatz



Objekt-Nr. OM-451304

Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Engelsdorfer Straße
04319 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	58,00 m ²	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Badezimmer	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	15.05.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre helle Atmosphäre, den durchdachten Grundriss und die ruhige Lage im Grünen. Alle Räume sind bequem über den geräumigen Flur erreichbar.

Wohn- und Schlafzimmer sowie der Flur sind mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet. Die einzeln regulierbare Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehmen Wohnkomfort. Das großzügige Wohnzimmer bietet viel Platz zum Wohlfühlen, während das helle Schlafzimmer ideal zum Entspannen ist.

Die große Küche bietet ausreichend Raum für eine individuelle Küchenplanung und verfügt über einen direkten Zugang zum großzügigen Balkon. Das moderne Tageslichtbad ist mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und Handtuchheizkörper ausgestattet.

Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, ein zusätzlicher Abstellraum sowie ein Kellerraum bieten praktischen Stauraum.

Ein eigener PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung.

Ausstattung

- Umfassend Modernisiert
- Parkett
- Fußbodenheizung in alle Räumen, einzeln steuerbar
- Deckenspots im Flur, Bad und Küche
- Großer Balkon
- Flur
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Handtuchheizkörper
- HWR Raum mit Waschmaschinenanschluß
- Gegensprechanlage
- zusätzlicher Abstellraum
- Kellerraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Bei ernsthaften Interesse sind eine Selbstauskunft, eine aktuelle SCHUFA-Auskunft sowie eine Vorvermieterbescheinigung bereitzustellen. Bitte geben Sie zudem die Anzahl der einziehenden Personen an.

Lage

Die Wohneinheit befindet sich im nordöstlichen Teil von Leipzig. Der Stadtteil Engelsdorf und speziell das nähere Umfeld weisen eine hervorragende Infrastruktur auf.

Die Etagenwohnung befindet sich in Leipzig in einem gewachsenen, urban geprägten Wohnumfeld mit guter Anbindung an die Innenstadt. Das Stadtzentrum ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet ein breites kulturelles Angebot, vielfältige Gastronomie sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen in komfortabler Distanz und sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Familien profitieren von der ausgezeichneten Infrastruktur in der Umgebung: Ein Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Nähe, weitere Schulformen – von der Grundschule über die Realschule bis hin zum Gymnasium – sind ebenfalls schnell erreichbar.

Auch für Berufspendler ist die Lage attraktiv, da die nächste Autobahnanbindung nur wenige Minuten entfernt liegt und eine zügige Verbindung in die Region sowie zu wichtigen Wirtschaftsstandorten ermöglicht. Insgesamt überzeugt die Mikrolage durch eine ausgewogene Kombination aus urbanem Wohnen, guter Erreichbarkeit und familienfreundlicher Nahversorgung.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



HWR-Raum



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



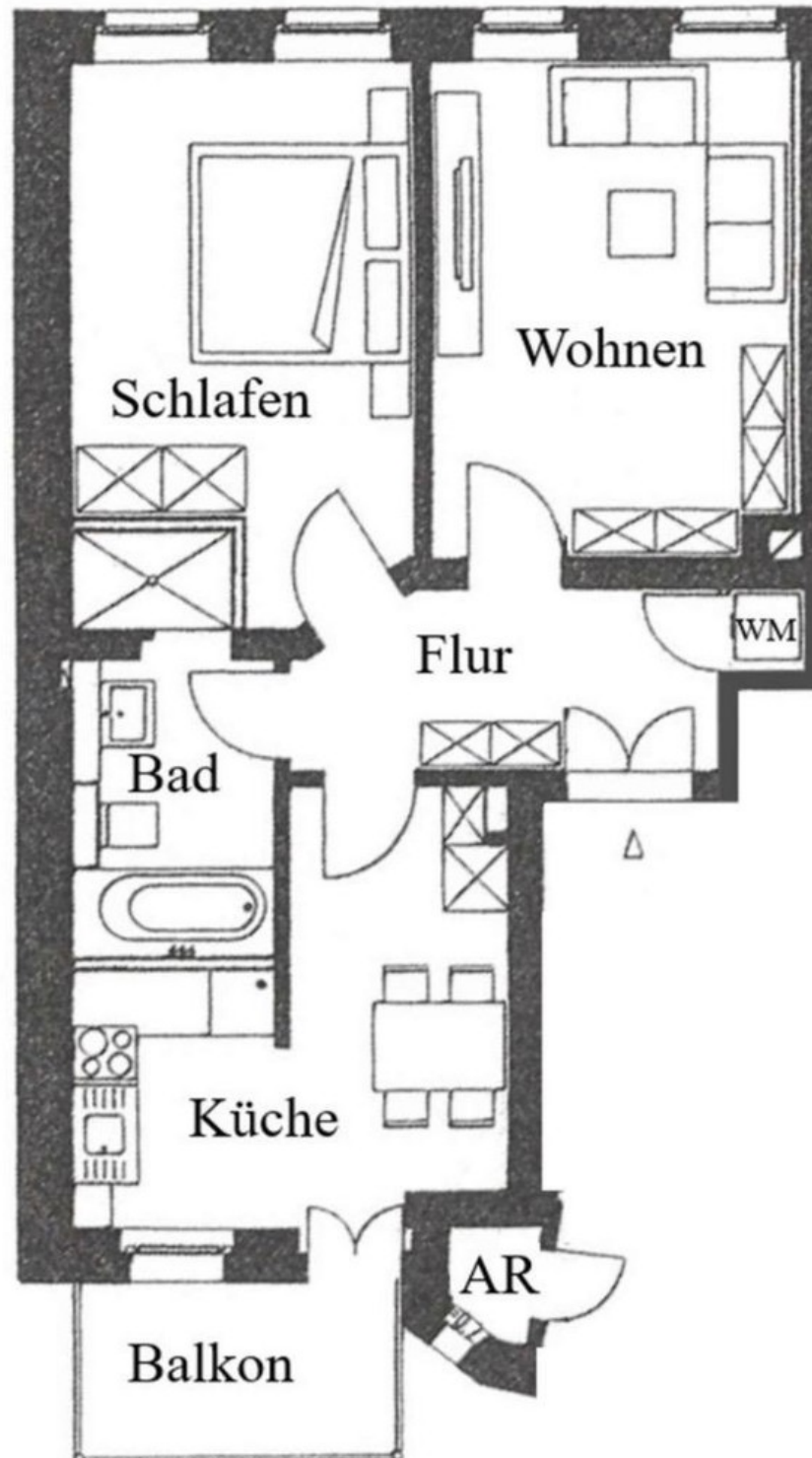
Küche

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss