

Exposé

Wohnung in Leipzig

helle barrierefreie 3 Raum Whg. neu saniert mit Balkonen



Barrierefrei
mit Aufzug



Seniorengerechtes
Wohnen



2 Pflegedienste
im Haus



3 Balkone &
viel Tageslicht



Top Anbindung &
beste Infrastruktur

Objekt-Nr. **OM-455312**

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

04179 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1998	Mietsicherheit	2.200 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	68,72 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	94 €	Badezimmer	1
Heizkosten	66 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 01.07.2026 steht diese hochwertig sanierte und barrierearme 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Leipziger Stadtteil Leutzsch zur Vermietung bereit. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses aus dem Baujahr 1998 und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Besonders für Senioren oder Menschen mit erhöhtem Komfort- und Sicherheitsbedürfnis bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen.

Die ca. 68,7 m² große Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume sowie drei Balkone mit angenehmer West-Ausrichtung. Bodentiefe Fenster und die in allen Räumen individuell regelbare Fußbodenheizung sorgen für ein modernes und behagliches Wohngefühl.

Ein besonderes Plus: Im Haus befinden sich zwei Pflegedienste mit Rufbereitschaft. Dadurch ist im Bedarfsfall eine schnelle und ortsnahe Unterstützung gewährleistet – ein großer Vorteil für komfortables Wohnen im Alter.

Die Wohnung wird derzeit umfassend modernisiert und erhält unter anderem eine neue Einbauküche. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten präsentiert sich die Wohnung in einem modernen und gepflegten Zustand zum Erstbezug nach Renovierung.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Fahrradraum. Der Zugang vom Hauseingang über die Tiefgarage bis zum Keller ist bequem und barrierearm möglich.

Ausstattung

Erstbezug nach Sanierung ab 01.07.2026

Neue moderne Einbauküche

Barrierearmer Zugang mit Aufzug

3 Balkone

Fußbodenheizung in allen Räumen

Helle Räume mit bodentiefen Fenstern

Tiefgaragenstellplatz inklusive

Kellerraum und Fahrradraum vorhanden

Ruhige und gepflegte Wohnanlage

Zwei Pflegedienste mit Rufbereitschaft direkt im Haus

Sehr gute Nahversorgung und ÖPNV-Anbindung

Ideal für Senioren und komfortables Wohnen im Alter

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Bei den visualisierten Bildern handelt es sich um KI generierte Einrichtungsbeispiele.

In der Miete ist lediglich die neue Küchenzeile inkl. Einbaugeräten enthalten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Bischofstraße im beliebten Stadtteil Leipzig-Leutzsch. Die ruhige Wohnanlage liegt in zweiter Reihe zur Georg-Schwarz-Straße und verbindet angenehmes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Besonders für ältere Menschen bietet die Lage viele Vorteile: Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehaus, Apotheke, Bäcker, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Restaurants und weitere Dienstleister des täglichen Bedarfs liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Der nahegelegene Leipziger Auwald lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Verkehrsanbindung in die Leipziger Innenstadt sowie zum Flughafen Leipzig/Halle.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	90,30 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Bad Entwurf visualisiert

Exposé - Galerie



Balkon



Küche Entwurf visualisiert

Exposé - Galerie



Kinder/Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer visualisiert

Exposé - Grundrisse

