

Exposé

Wohnung in Leipzig

Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit moderner Einbauküche - Stellplatz optional in Engelsdorf



Objekt-Nr. OM-455320

Wohnung

Vermietung: **423 € + NK**

Ansprechpartner:
Jenny Stenzel

Sommerlindenstraße 7
04319 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	47,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.269 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Leipzig-Engelsdorf und verfügt über ca. 47 m² Wohnfläche.

Die Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung mit einem angenehmen Flurbereich, einem Wohnzimmer, einem separaten Schlafzimmer, einer Küche sowie einem innenliegenden Badezimmer mit Badewanne. Wohnzimmer und Schlafzimmer haben eine gut nutzbare Größe und eignen sich ideal für Singles oder Paare.

Ein besonderes Plus ist die vorhandene Einbauküche. Diese ist bereits mit Backofen, Geschirrspüler sowie einer Kühl- und Gefrierkombination ausgestattet. Dadurch kann die Wohnung ohne größere Zusatzanschaffungen bezogen werden.

Das Gebäude wurde Ende 2025 mit einer modernen Hybrid-Heizungsanlage ausgestattet. Diese kombiniert eine Wärmepumpe mit Gasunterstützung für besonders kalte Tage.

Optional kann zur Wohnung ein Stellplatz angemietet werden.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

ca. 47 m² Wohnfläche

2 Zimmer

1. Obergeschoss

gut nutzbarer Flurbereich

Wohnzimmer und separates Schlafzimmer

innenliegendes Badezimmer mit Badewanne

Küche mit vorhandener Einbauküche

Backofen

Geschirrspüler

Kühl- und Gefrierkombination

moderne Hybrid-Heizungsanlage mit Wärmepumpe und Gasunterstützung

optional anmietbarer Stellplatz

Die Nebenkosten werden als monatliche Vorauszahlung erhoben und jährlich nach tatsächlichem Verbrauch sowie den umlagefähigen Betriebskosten abgerechnet.

Im Mietvertrag ist eine Staffelmietvereinbarung vorgesehen. Die Kaltmiete erhöht sich nach dem ersten sowie nach dem zweiten Mietjahr jeweils um 5 %. Danach ist zunächst keine weitere Staffelung vorgesehen.

Zur Wohnung gehört kein eigenes Kellerabteil. Eine Abstellkammer auf halber Treppe steht zur Nutzung zur Verfügung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Sommerlindenstraße in Leipzig-Engelsdorf. Engelsdorf liegt am östlichen Rand von Leipzig und gehört seit 1999 zur Stadt Leipzig. Der Stadtteil ist geprägt durch eine eher ruhige Wohnlage und eignet sich besonders für Mieter, die nicht direkt im innerstädtischen Trubel wohnen möchten, aber dennoch die Nähe zu Leipzig schätzen.

Die Sommerlindenstraße selbst ist als Wohnstraße bzw. Anliegerstraße beschrieben und liegt im Stadtteil Engelsdorf. Dadurch ergibt sich ein eher ruhiges Wohnumfeld, was besonders für Berufstätige, Paare oder ruhesuchende Mieter interessant sein kann.

Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen in Richtung Leipziger Innenstadt befinden sich im weiteren Umfeld. Durch die Lage im Leipziger Osten ist die Wohnung auch für Pendler interessant, die eine gut angebundene, aber ruhigere Wohnlage bevorzugen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer