

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

**Frisch renoviert: Moderne 2-Raum-Wohnung |  
Einbauküche | großer Balkon |**



Objekt-Nr. OM-462402

### Wohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Stötteritzer Landstraße 30  
04288 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1905	Mietsicherheit	1.470 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.07.2026
Wohnfläche	43,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in Leipzig-Holzhausen. Die Wohnung liegt im Hochparterre eines kleinen Mehrfamilienhauses und verfügt über 2 gut geschnittene Zimmer. Das hofseitige Schlafzimmer verfügt über Zugang zum Balkon, während das straßenseitige, große Wohnzimmer dank seiner 3 Fenster sehr hell und freundlich ist.

Das Badezimmer ist modern und mit einer Designerdusche von Philipp Stark ausgestattet. Die Einbauküche ist neu und bietet alle Annehmlichkeiten einer modernen Kochwelt.

Da die Wohnung aktuell umfassend renoviert wird sind nur wenige Fotos vom Innenbereich hinterlegt. Nach der Renovierung verfügt die Wohnung über gespachtelte und gestrichene Wände, moderne Schalter und Steckdosenelemente sowie hochwertige Türen.

Das Haus selbst besitzt auf dem Dach eine Solarthermieanlage, welche warmes Wasser bereitet, was die Nebenkosten günstig hält (je nach Verbrauch und Sonneneinstrahlung).

Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung wird ab dem 01.07.2026 verfügbar sein.

**WICHTIG:** Haustiere (außer Kleintiere und Katzen) und WG's sind in dieser Wohnung nicht gewünscht.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

In der Wohnung sind seitens des Eigentümers keine WG's und Tiere (außer Kleintiere und Katzen) 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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse

