

Exposé

Wohnung in Leipzig

**2-Zimmer-Altbauwohnung | ca. 60 m² | Küche |
Besichtigung am 20.7**



Objekt-Nr. OM-474890

Wohnung

Vermietung: **625 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan L.

Wielandstraße 2a
04177 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.875 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	60,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines klassischen Altbaus in Leipzig Alt-Lindenau und wird derzeit für die Neuvermietung vorbereitet.

Die Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundriss mit zwei gut geschnittenen Zimmern, einer separaten Küche sowie einem Tageslichtbad. Im Wohn- und Flurbereich befindet sich ein schöner Parkettboden. Das Schlafzimmer erhält im Zuge der Renovierung einen neuen hochwertigen Bodenbelag. Außerdem werden die Wände frisch gestrichen und die Wohnung insgesamt renoviert übergeben.

Die Einbauküche wird mit Geschirrspüler übergeben. Zusätzlich steht eine Waschmaschine zur Verfügung.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein separater Abstellraum auf der Zwischenebene mit ca. 3–4 m² zusätzlicher Nutzfläche. Fahrräder können bequem im Innenhof abgestellt werden.

Miete

- * Kaltmiete: 625 €
- * Nebenkosten: 220 €
- * Warmmiete: 845 €
- * Kaution: 1.875 €

Bezugsfrei ab 01.09.2026

Besichtigungen

Da die Wohnung derzeit renoviert wird, sind zwei Besichtigungstermine geplant:

- * 20.07.2026 – Vorabbesichtigung während der Renovierung
- * Anfang August 2026 – Besichtigung der fertig renovierten Wohnung

Interessenten haben bereits nach der ersten Besichtigung die Möglichkeit, sich die Wohnung vorzumerken.

Hinweis: Einige Fotos wurden digital bearbeitet, um Möbel und persönliche Gegenstände der Vormieter zu entfernen. Die Raumaufteilung entspricht der tatsächlichen Wohnung. Die Renovierungsarbeiten werden bis zur Wohnungsübergabe abgeschlossen.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick

- * ca. 60 m² Wohnfläche
- * 2 Zimmer
- * 2. Obergeschoss
- * frisch renoviert
- * Parkettboden im Wohn- und Flurbereich
- * neuer hochwertiger Bodenbelag im Schlafzimmer
- * Einbauküche mit Geschirrspüler
- * Waschmaschinenanschluss

- * Tageslichtbad
- * Gas-Zentralheizung
- * Kellerabteil
- * zusätzlicher Abstellraum auf der Zwischenebene
- * Fahrradabstellmöglichkeiten im Innenhof
- * Haustiere nach Absprache

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Leipziger Stadtteil Alt-Lindenau (04177). Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Straßenbahn- und Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Innenstadt ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

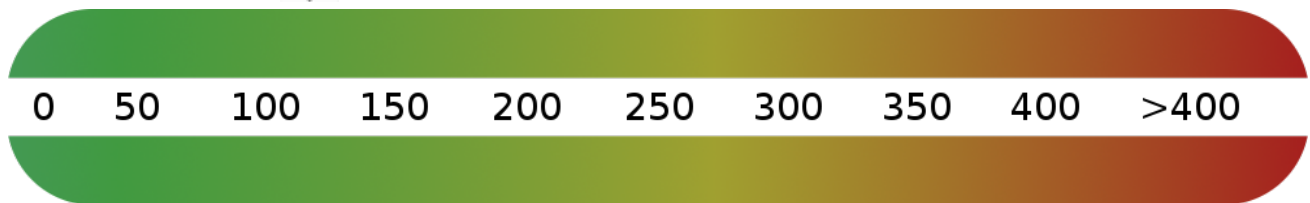
Alt-Lindenau verbindet den Charme historischer Gründerzeitbebauung mit einer lebendigen Nachbarschaft und einer sehr guten Infrastruktur. Der nahe Palmengarten, der Karl-Heine-Kanal und zahlreiche Freizeit- und Gastronomieangebote machen den Stadtteil besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	119,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur-Möbel entfernt

Exposé - Galerie



Bad-Möbel entfernt



Küche-Möbel entfernt



Schlafzimmer- digital bearbeit