

# Exposé

## Zimmer in Leipzig

### neuwertiges WG Zimmer in TOP Lage (ALL INCLUSIVE)



Objekt-Nr. OM-271172

### Zimmer

Vermietung: **595 € pro Monat**

Ansprechpartner:

Marco Graf

Telefon: 0172 6242525

Kantstr. 59a  
04275 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Etagen	4	Mietdauer min.	6
Zimmer	2,00	Mietdauer max.	36
Wohnfläche	13,50 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.03.2025
Energieträger	Fernwärme	Frei bis	31.12.2027
Mietsicherheit	1.200 €	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	595 € pro Monat	Raucher	Ja
Zustand	Neuwertig	Geschlecht	Keine Einschr.
Etage	4. OG	Max. Personen	1
Heizung	Fußbodenheizung	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

"All inclusive" WG Zimmer in einer 2er WG

-> Koffer mitbringen und einziehen !!!

Die Wohnung ist vor 1,5 Jahren fertiggestellt worden und befindet sich in einem kernsanierten denkmalgeschütztem Haus in der Südvorstadt.

Das Zimmer is ca. 13,5 qm groß. Die gesamte Wohnung bemisst 53qm. Das Zimmer hat direkten Zugang zum sonnigen Westbalkon.

## Ausstattung

\*Parkett und Fußbodenheizung

\*Balkon

\*voll möbliert (moderne, neue, zeitgemäße Möbel -> Zimmer: BOXSPRINGBETT, Schrank, Nachttisch, Schreibtisch, Bürostuhl, Lampen, ohne Bettwäsche und Handtücher -> Wohnküche: Esstisch, Stühle, Lampen, Regale)

\*Waschmaschine/Trockner, Staubsauger, Nespresso Kaffeemaschine

\*Bad: ebenerdige Dusche, moderne Fliesen/Ausstattung

\*hochwertige Einbauküche mit Geschirrspüler, voll ausgestattet (Geschirr, Besteck, Töpfe, Pfannen)

-> schau bitte in die Datei "Ausstattungsliste", hier findest Du alles

\*Miete ist inkl. Nebenkosten + Strom

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Mitbewohner ist ein männlicher Student, 21 Jahre und sehr nett und umgänglich. Fährt am Wochenende nach Hause.

## Lage

Top Lage in der Südvorstadt. Unweit des MDR, kurze Wege zur Uni und ins Nachtleben.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Bad

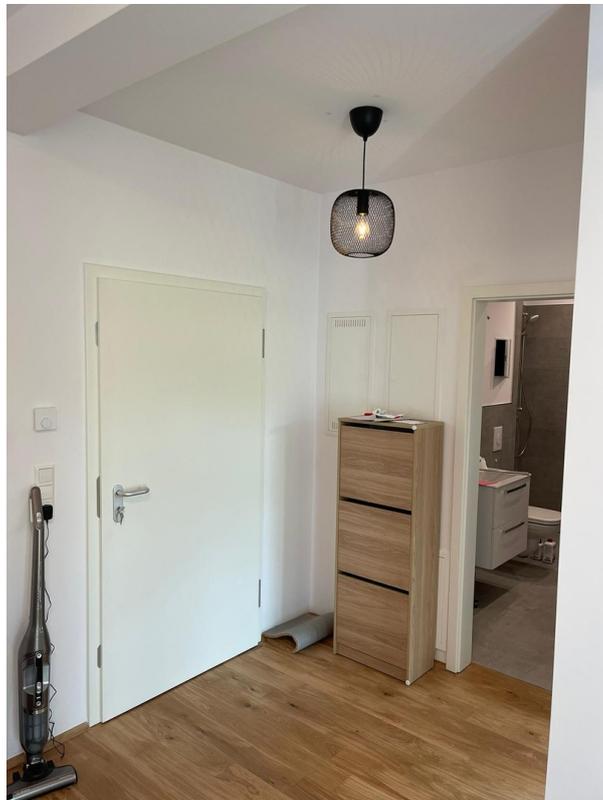


Möblierung Zimmer

# Exposé - Galerie



Ausgang Balkon



Eingang

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



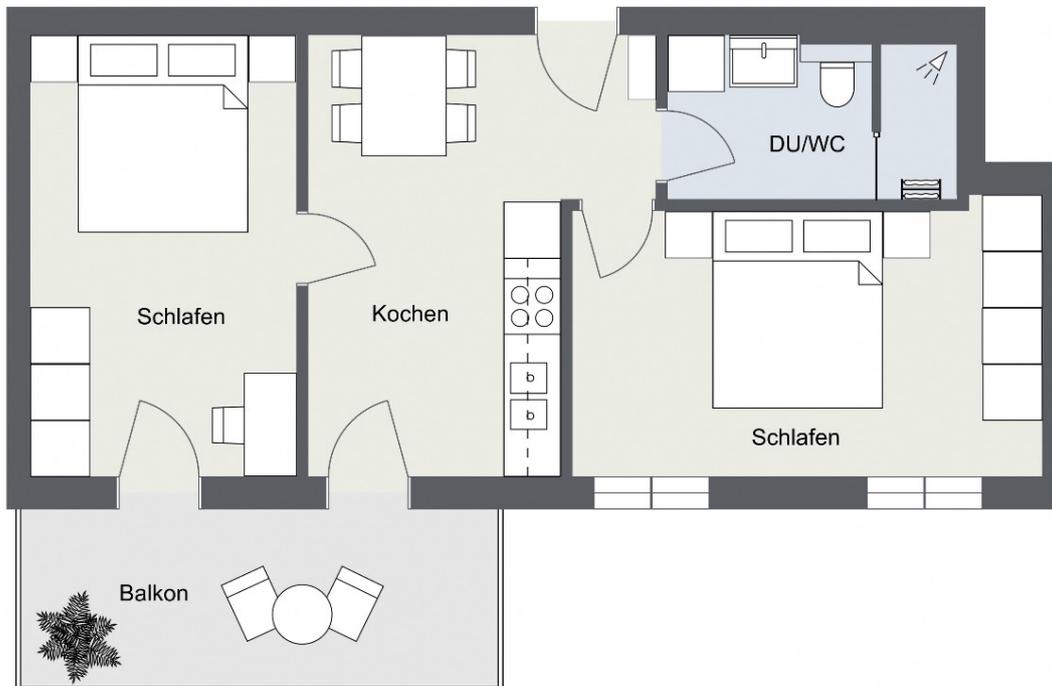
Balkon

# Exposé - Grundrisse



K59a

Etage 1



# Exposé - Grundrisse



K59a

Etage 1



# Exposé - Anhänge

## 1. Ausstattungliste

## Kantstr. 59, Leipzig Wohnungsausstattung

### Zimmer 1

Bett, Sabövník  
Schrank, Birnmes  
Kommode, Malm  
Servierwagen, Raskog  
Schreibtisch  
Schreibtischstuhl  
Vorhang  
10 Kleiderbügel, 3 Filzbehälter  
1 Rollunterlage  
1 Teppich

### Zimmer 2

Bett, Sabövník  
Schrank, Birnmes  
Kommode, Malm  
Servierwagen, Raskog  
Schreibtisch  
Schreibtischstuhl  
Vorhang  
10 Kleiderbügel, 3 Filzbehälter  
1 Rollunterlage  
1 Teppich

### Balkon

1 Tisch, Holz  
2 Stühle, Vitra

### Küche

8 Teller tief, normal  
6 Kaffeetassen  
4 Espressotassen  
Schüssel  
Besteck  
Küchenhelfer  
Milchaufschäumer  
Wasserkocher  
Töpfe, Pfannen

### Esszimmer

Tisch  
3 Stühle

### Flur

Schuhschrank  
Staubsauger  
Putzeimer, Wischmop  
Handbesen, Schaufel

### Bad

Waschtrockner, Beko  
Servierwagen Raskog  
2 Vorleger