

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### Ab 15.1. möblierte Wohnung im ruhigen grünen Wiederitsch



Objekt-Nr. OM-326182

### Wohnung

Vermietung: **990 € pro Monat**

04158 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Zimmer	2,00	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	15.01.2025
Energieträger	Gas	Raucher	Nein
Pauschalmiete	990 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	saniert	Max. Personen	2
Etage	2. OG	Haustiere	Nicht erlaubt
Heizung	Zentralheizung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Komplett sanierte helle Loft Wohnung mit 2 Zimmern im ruhigen und grünen Wohngebiet Martinshöhe in Leipzig Wiederitzsch

Die sehr helle Wohnung im 2. Stock eines Mehrfamilienhauses vermittelt mit seinen 40 qm ein großzügiges Wohnflair. Die Wohnung wurde jüngst hochwertig renoviert und eingerichtet. Der Bodenbelag ist Echtholzparkett und dunkelgraue / mittelgraue Fliesen. Ein großer Einbauschränk im Flur, 2er Sofa mit Beistelltisch und Stehlampe, Samsung Smart TV wandhängend, Esstisch mit 2 Stühlen laden direkt zum Einziehen ein. Das Schlafzimmer besteht aus einem Bett mit einer Liegefläche 1,40x2,00 m mit Staumöglichkeiten und einer Kommode mit Spiegel.

Die Einbauküche ist nagelneu mit Bosch Kühlschrank und Backofen, Siemens Kochfeld und Geschirrspülmaschine und bereits mit Geschirr, Besteck, Tassen, Pfanne, Topf, WMF Wasserkocher und Nespressomaschine ausgestattet.

Der große Balkon, komplett nach Süden ausgerichtet, erlaubt es, den ganzen Tag die Sonne zu genießen und lädt zum Verweilen auf den beiden Bistrostühlen mit Tisch ein. Im 2. OG hat man einen schönen Ausblick in die ruhige Umgebung.

Das Badezimmer ist neu gestaltet mit großzügiger Regendusche inkl. Brause und geräumigem Badunterschrank und einer Siemens Waschmaschine.

Vor dem Haus gibt es kostenlose Parkplätze. Der TG-Stellplatz kann optional für 40 EUR angemietet werden.

Die Warmmiete beläuft sich auf 990 EUR inkl. Nebenkosten, Internet und Strom für eine Person. Für eine weitere Person zzgl. 80 EUR Nutzungspauschale.

Mindestmietdauer beträgt 6 Monate. Wohnungsgeberbestätigung möglich. Verfügbar frühestens ab 15.1.2025

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Einbauküche

## Lage

Der City-Wohnpark-Martinshöhe befindet sich im Norden von Leipzig und gilt als "grüne Verbindung" zwischen Leipzig und der Gemeinde Wiederitzsch. Durch die angrenzende Rietzscheaue wird das Wohngebiet von einem breiten, naturbelassenen Wiesenstreifen und einem ausgedehnten Grüngürtel mit hohem Freizeit - und Erholungswert ergänzt. Die Top-Lage zeichnet sich weiterhin durch die Nähe zur Leipziger City, die sehr gute verkehrstechnische Anbindung zu Straßenbahn und Bus (ca. 12 Minuten bis ins Leipziger Zentrum) und den unmittelbaren Autobahnanschluß an die A 14 aus. Aber auch die Nachbarschaft zur Neuen Messe und zum Klinikum St. Georg sowie die gute Infrastruktur machen diese Wohngegend attraktiv. Die wirtschaftlichen Highlights der Stadt Leipzig, wie das Porsche- und BMW-Werk, sind in wenigen Fahrminuten über die A14 zu erreichen.

**Infrastruktur:**  
Lebensmittel-Discount

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



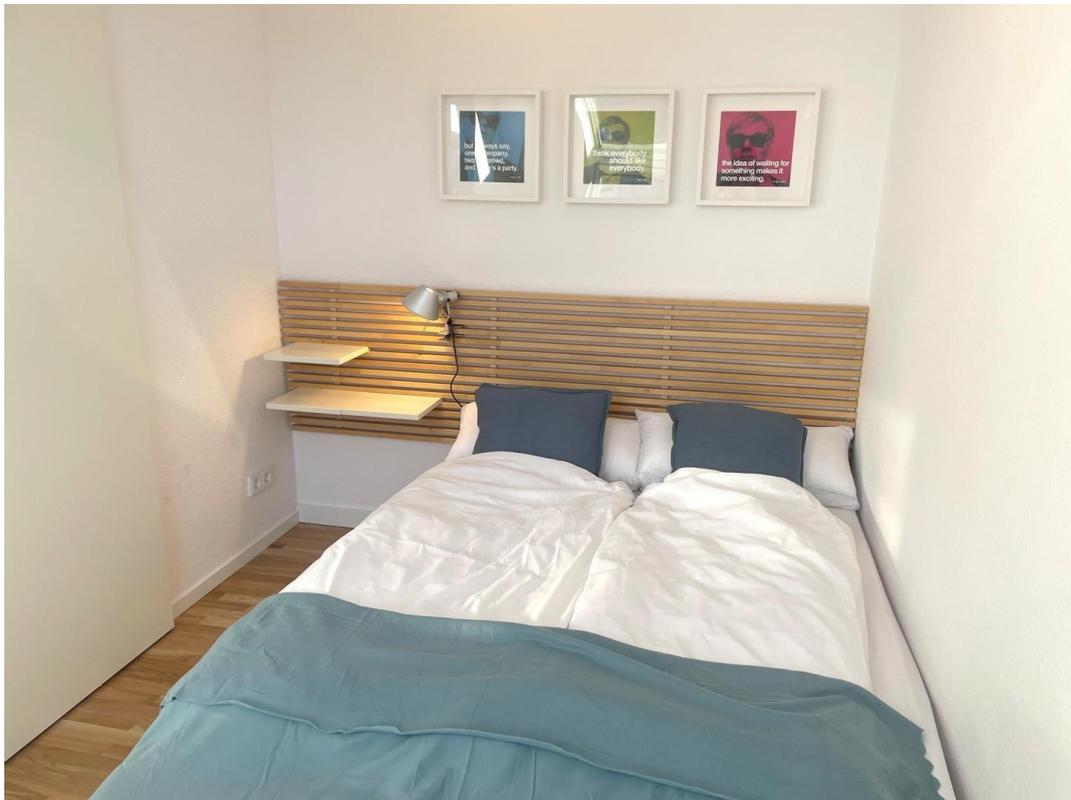
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

