

3 Haltestellen bis ins Zentrum: Helle Studio-Wohnung im Neubau mit EBK und Badewanne

04315 Leipzig, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 11775_1R

Wohnfläche ca.: **27,86 m²** - Zimmer: **1** - Kaltmiete: **470,00 EUR**



3 Haltestellen bis ins Zentrum: Helle Studio-Wohnung im Neubau mit EBK und Badewanne

Objekt ID	11775_1R
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Torgauer Straße 10 (Leipzig Ost - Volkmarisdorf) 04315 Leipzig Sachsen
Etage	5
Etagen im Haus	7
Wohnfläche ca.	27,86 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	Stellplatzmiete: 70 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Barrierefrei, Einbauküche, Keller, Parkettboden, Personenaufzug
Kaution	1410 €
Kaltmiete	470,00 EUR
Nebenkosten	85,00 EUR
Warmmiete	555,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die zur Vermietung angebotene Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines modernen Neubaus, der im Jahr 2023 errichtet wurde. Die architektonische Gestaltung des Gebäudes spiegelt zeitgemäße Ästhetik und Funktionalität wider. Die Wohnung verfügt über ein kombiniertes Wohn-Schlafzimmer, das sorgfältig geplant und gestaltet wurde, um höchsten Wohnkomfort zu bieten. Das Zimmer (ca. 21 m²) ist nach Nordwesten ausgerichtet und profitiert von dreifachverglasten Fenstern, die nicht nur für eine optimale Wärmeisolierung sorgen, sondern auch für eine angenehme Ruhe und Lichtdurchlässigkeit im Raum.

Der Wohnraum präsentiert sich als ein einladender Raum, der mit der modernen Küche verbunden ist. Die offene Gestaltung schafft eine freundliche und kommunikative Atmosphäre, ideal für geselliges Beisammensein oder gemütliche Abende zuhause.

Die Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet, inkl. Backofen mit Grillfunktion, Mikrowelle, Cerankochfeld mit Touch-Bedienfeld, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Gefrierschrank und Geschirrspüler.

Das Badezimmer (ca. 6,75 m²) ist mit einer modernen Badewanne ausgestattet und hat einen Anschluss für eine Waschmaschine, was den täglichen Komfort und die Funktionalität erhöht. Der Parkettboden, der in der gesamten Wohnung verlegt ist, verleiht dem Raum eine warme und ansprechende Atmosphäre und unterstreicht das hochwertige Wohngefühl dieser Immobilie.

Die Wohnung passt perfekt für Singles.

*Es gibt weitere vergleichbare Wohnungen im gesamten Haus. Gerne können Sie sich auch diese Räumlichkeiten anschauen. Auf Anfrage schicken wir Ihnen die entsprechenden Grundrisse und Mietpreise.

Ausstattung

- Neubau
- Erstbezug nach Fertigstellung
- 1 Zimmer
- Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschine
- 3-fachverglaste Fenster
- Aldi und Konsum in unmittelbarer Nähe
- Haltestelle Torgauer Platz in ca 5 Fußminuten erreichbar
- Rabet-Park
- diverse Bars und Restaurants

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2023
Primärenergieträger	Luftwärmepumpe



Lage

Neustadt-Neuschönefeld schließt am nordöstlichen Stadtzentrum Leipzigs an und zeichnet sich durch eine Vielzahl von sanierten Altbauten aus. Der Stadtteil wird geprägt durch die vielen hier ansässigen Kulturen und deren Lebensstil. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen der ärztlichen Versorgung, Schulen und Kindertagesstätten sind vorhanden und ebenso fußläufig erreichbar wie die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel. Das Stadtzentrum mit Oper, Gewandhaus, zahlreiche Museen sowie unzähligen Lokalitäten und diversen Einkaufsmöglichkeiten erreicht man ebenso fußläufig oder mit dem Rad in wenigen Minuten.

Dementsprechend versprühen auch die Ladenzeilen ein kosmopolites Flair im relativ kleinen aber dennoch abwechslungsreichen Neustadt-Neuschönefeld: Zahlreiche Obst- und Gemüsehändler, diverse Delikatess-Geschäfte sowie gastronomische Einrichtungen verschiedenster nationaler Herkunft reihen sich dicht aneinander – hier wird Multikulti gelebt!

Mehrere Kindertagesstätten, Schulen und Ärzte befinden sich zudem im Viertel oder in unmittelbarer Umgebung.

Für Erholung sorgen der Stadtteilpark Rabet sowie sich immer wieder durch das Quartier ziehende kleine Grünflächen. Grüne Stadtoasen wie der Elsapark, Bernhardiplatz und Rabet laden hier zu Picknicks oder Spaziergängen ein. Zahlreiche fußläufig zu erreichende Supermärkte, Arztpraxen und Behördenstellen nehmen sich Alltagsanliegen an. Durch die gute ÖPNV-Anbindung sind auch entferntere Ziele schnell erreicht. Zum Leipziger Hauptbahnhof gelangt man dabei innerhalb von etwa zehn Minuten, zum Zoo oder Auwald in circa zwanzig Minuten. Durch die auf die Stilllegung einiger Bahnstrecken zurückzuführende Initiative Parkbogen Ost entstehen derzeit in näherer Umgebung zudem zahlreiche Radwege und Aktivflächen, die ein vielseitiges Freizeitangebot unter freiem Himmel garantieren. Das rund fünf Kilometer lange Aktivband soll zukünftig den Leipziger Osten umschließen und setzt neue Maßstäbe im Bereich ambitionierter Stadtentwicklungspläne.



Wohnzimmer

Einbauküche

Badezimmer

Badezimmer

Stellplätze

Hausansicht Straßenseite



