

# Wohnraum

Zwei Zimmer – Kompakte Wohnfläche, clever genutzt und stilvoll modernisiert.

## MODERN WOHNEN IN STILVOLLEM AMBIENTE

## Ihr neues Zuhause in Leipzig

Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 55m<sup>2</sup> Wohnfläche verbindet modernes Wohnen mit einem angenehmen Wohngefühl in ruhiger und gut angebundener Lage von Leipzig. Helle, gut geschnittene Räume, eine großzügige Deckenhöhe von 2,75m und hochwertige Materialien schaffen eine stilvolle und einladende Atmosphäre – perfekt, um sich vom ersten Moment an zuhause zu fühlen. Die moderne Ausstattung sorgt für Komfort im Alltag, während durchdachte Details zusätzlichen Nutzen bieten. Ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität, Ästhetik und ein entspanntes Wohnumfeld legen. Hier lässt es sich nicht nur wohnen, sondern rundum wohlfühlen.



## DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

## Alles, was Sie wissen müssen

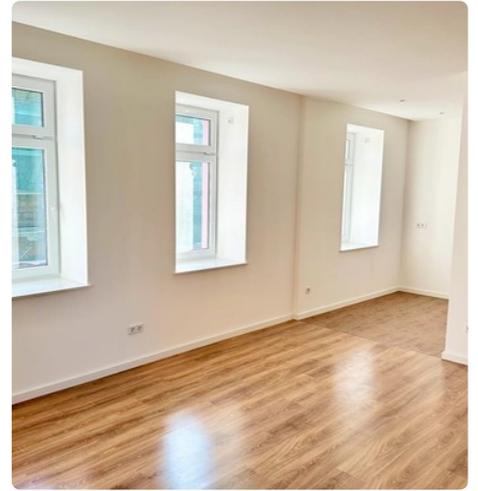
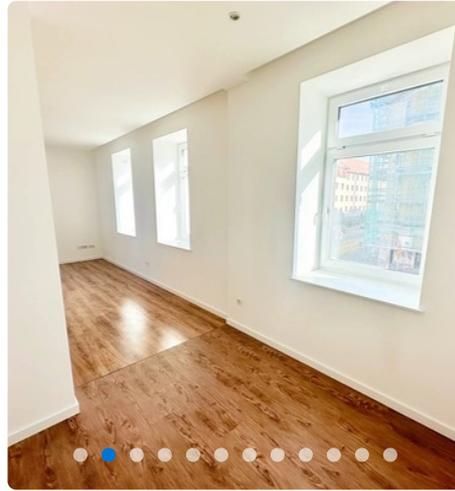
 Adresse:	Gießstraße 50, 04229 Leipzig
 Objektart:	Etagenwohnung / Miete
 Lage & Etage:	1. OG / 2. OG / 3. OG Mitte
 Etagenanzahl:	3 Etagen
 Wohnfläche ca.:	55,00 m <sup>2</sup>
 Deckenhöhe ca.:	2,75 m
 Zimmer:	2 Zimmer

 Baujahr:	1961
 Letzte Sanierung:	März 2025
 Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
 Ausstattung:	gehoben, <a href="#">siehe Übersicht</a>
 Heizungsart:	Erdgas & Fußbodenheizung
 Wasseraufbereitung:	Erdgas & Solar

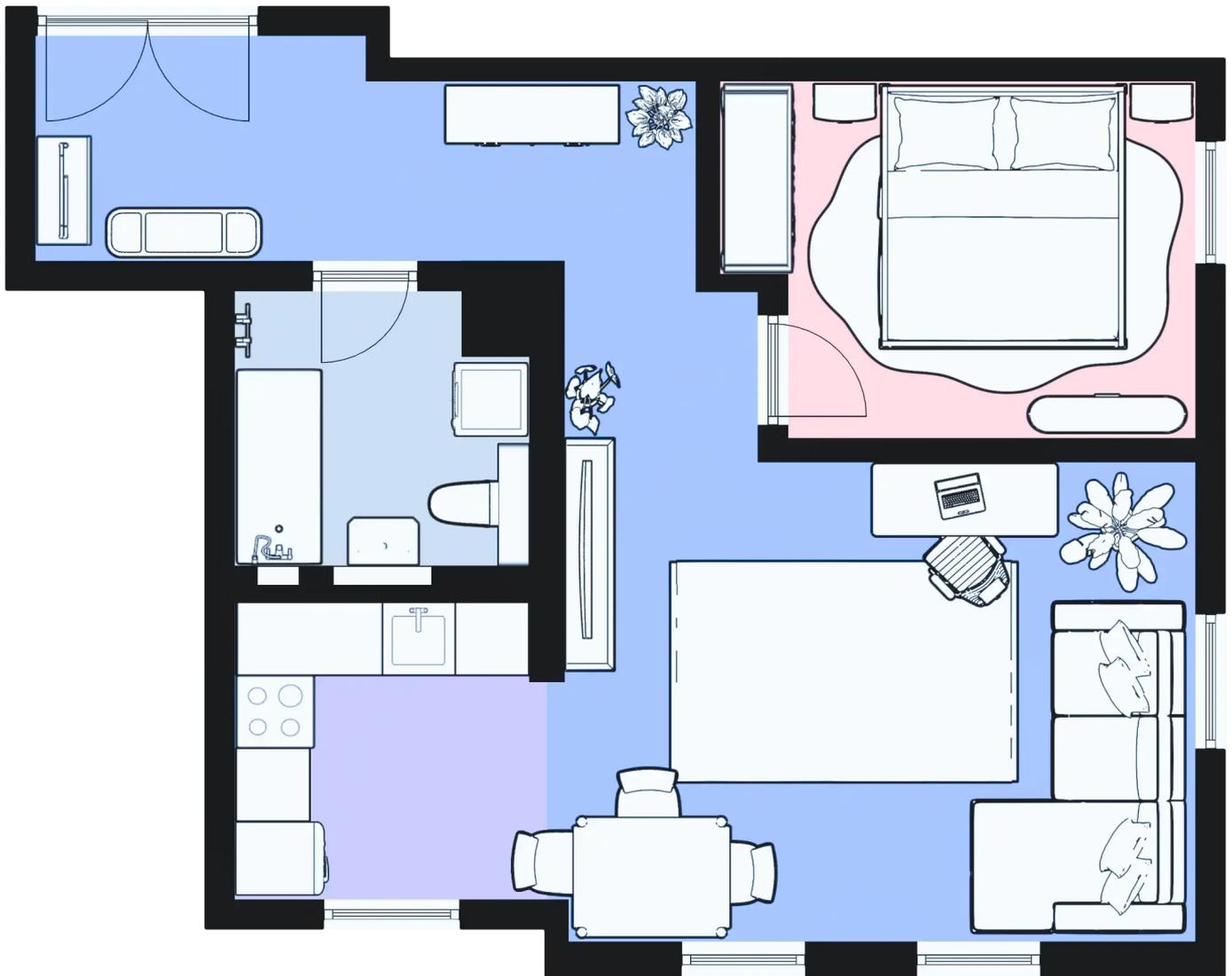
 Keller:	
 Balkon:	
 Stellplatz:	 auf Anfrage
 Haustiere:	 auf Anfrage
 Energieausweis:	
 Verfügbarkeit:	 ab sofort

 Kaltmiete:	800,00 €
 Miete pro m <sup>2</sup> :	14,55 €/m <sup>2</sup>
 Heizkosten:	60,00 €
 Betriebskosten:	80,00 €
 Warmmiete:	940,00 €
 Kautions:	2.400,00 €

# Ein erster Eindruck, der bleibt



 GRUNDRISS ANZEIGEN



## Gibt es eine Einbauküche?

Nein, die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet. Der Küchenbereich ist jedoch bereits vollständig vorbereitet: Es sind Anschlüsse für Herd, Spüle, Geschirrspüler und Kühlschrank vorhanden. Sie haben somit die Möglichkeit, Ihre eigene Küche nach Wunsch und Geschmack einzubauen. Dies gibt Ihnen maximale Freiheit bei der Gestaltung Ihres neuen Zuhauses.

## Ist die Wohnung WG-geeignet?

Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die ein stilvolles und ruhiges Zuhause suchen. Für eine klassische Wohngemeinschaft (WG) ist sie jedoch nicht geeignet, da sich beispielsweise das Schlafzimmer nicht gleichwertig aufteilen lässt und es kein zweites abgeschlossenes Zimmer gleicher Größe gibt. Zudem wurde die Raumaufteilung bewusst offen und harmonisch für ein bis zwei Personen gestaltet.

## Gibt es einen Stellplatz für das Auto?

Ein fester Stellplatz kann auf Anfrage separat angemietet werden – sprechen Sie uns gern bei Interesse an. In der direkten Umgebung der Wohnung gibt es außerdem zahlreiche öffentliche Parkmöglichkeiten, die in der Regel gut verfügbar sind. Auch Fahrräder können sicher im Fahrradkeller abgestellt werden.

## Welche Unterlagen werden für die Bewerbung benötigt?

Um Ihre Bewerbung zügig prüfen zu können, bitten wir Sie, folgende Unterlagen bereitzustellen:

- Eine aktuelle Schufa-Auskunft (nicht älter als 3 Monate)
- Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate oder ein vergleichbarer Einkommensnachweis
- Eine Kopie Ihres Personalausweises (Vorder- und Rückseite)
- Die ausgefüllte Mieterselbstauskunft ([Download](#))

Diese Unterlagen helfen uns, Ihre Seriosität als Mieter\*in einzuschätzen und ermöglichen einen schnellen, unkomplizierten Ablauf. Alle Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

## Wie läuft der Besichtigungstermin ab?

Sobald uns Ihre Unterlagen vorliegen, setzen wir uns zeitnah mit Ihnen in Verbindung und vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin. So haben Sie die Möglichkeit, die Wohnung in aller Ruhe zu besichtigen und offene Fragen direkt mit uns zu klären.

## Muss ich Strom und Internet selbst anmelden?

Ja, die Anmeldung von Strom, Internet und ggf. dem Rundfunkbeitrag (GEZ) liegt in der Verantwortung des Mieters. Der Anschluss ist vorbereitet – Sie können also direkt bei einem Anbieter Ihrer Wahl (z.B. Telekom, Vodafone, PYUR) einen Vertrag abschließen.

Die gute Nachricht: In Plagwitz ist eine sehr gute Internetabdeckung vorhanden – bis zu 1.000 Mbit/s sind je nach Anbieter möglich.

## Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wenn Sie sich vorstellen können, dass diese Wohnung Ihr neues Zuhause wird, zögern Sie nicht, mit uns in Kontakt zu treten. Über unser Kontaktformular können Sie uns ganz unkompliziert eine Nachricht senden – sei es für eine unverbindliche Anfrage, weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir nehmen uns gerne Zeit für Ihr Anliegen und melden uns schnellstmöglich bei Ihnen zurück. Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören!

 KONTAKT

SEITE TEILEN



[Kontakt](#) | [Impressum](#) | [Datenschutz](#) | [Sitemap](#)

© 2025 Kulagin Vermietung – Alle Rechte vorbehalten.