

Raumwunder

Drei Zimmer – Viel Platz für Familie, Arbeit und Wohnen in moderner Umgebung.

MODERNES WOHNEN MIT VIEL PLATZ UND KOMFORT








Ihr neues Zuhause in Leipzig

Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit rund 77m² Wohnfläche vereint modernes Wohnen mit einem durchdachten Raumkonzept in einer ruhigen und gleichzeitig gut angebundenen Lage von Leipzig. Großzügige, lichtdurchflutete Räume, eine angenehme Deckenhöhe von 2,75m und hochwertige Materialien schaffen eine stilvolle Wohnatmosphäre, in der man sich sofort zuhause fühlt. Die moderne Ausstattung bietet nicht nur Komfort im Alltag, sondern überzeugt auch durch liebevoll umgesetzte Details, die das Wohnen noch angenehmer machen. Ob als Paar mit Homeoffice, kleine Familie oder anspruchsvolle Einzelperson – diese Wohnung bietet Raum für verschiedene Lebensentwürfe und ein Umfeld zum 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 Links
 Etagenanzahl:	3 Etagen
 Wohnfläche ca.:	77,00 m²
 Deckenhöhe ca.:	2,75 m
 Zimmer:	3 Zimmer

 Baujahr:	1961
 Letzte Sanierung:	März 2025
 Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
 Ausstattung:	gehoben, siehe Übersicht
 Heizungsart:	Erdgas & Fußbodenheizung
 Wasseraufbereitung:	Erdgas & Solar

 Keller:	✓
 Balkon:	✓
 Stellplatz:	? auf Anfrage
 Haustiere:	? auf Anfrage
 Energieausweis:	B
 Verfügbarkeit:	✓ ab sofort

 Kaltmiete:	1.120,00 €
 Miete pro m²:	14,55 €/m²
 Heizkosten:	80,00 €
 Betriebskosten:	100,00 €
 Warmmiete:	1.300,00 €
 Kautiön:	3.360,00 €

Ein erster Eindruck, der bleibt

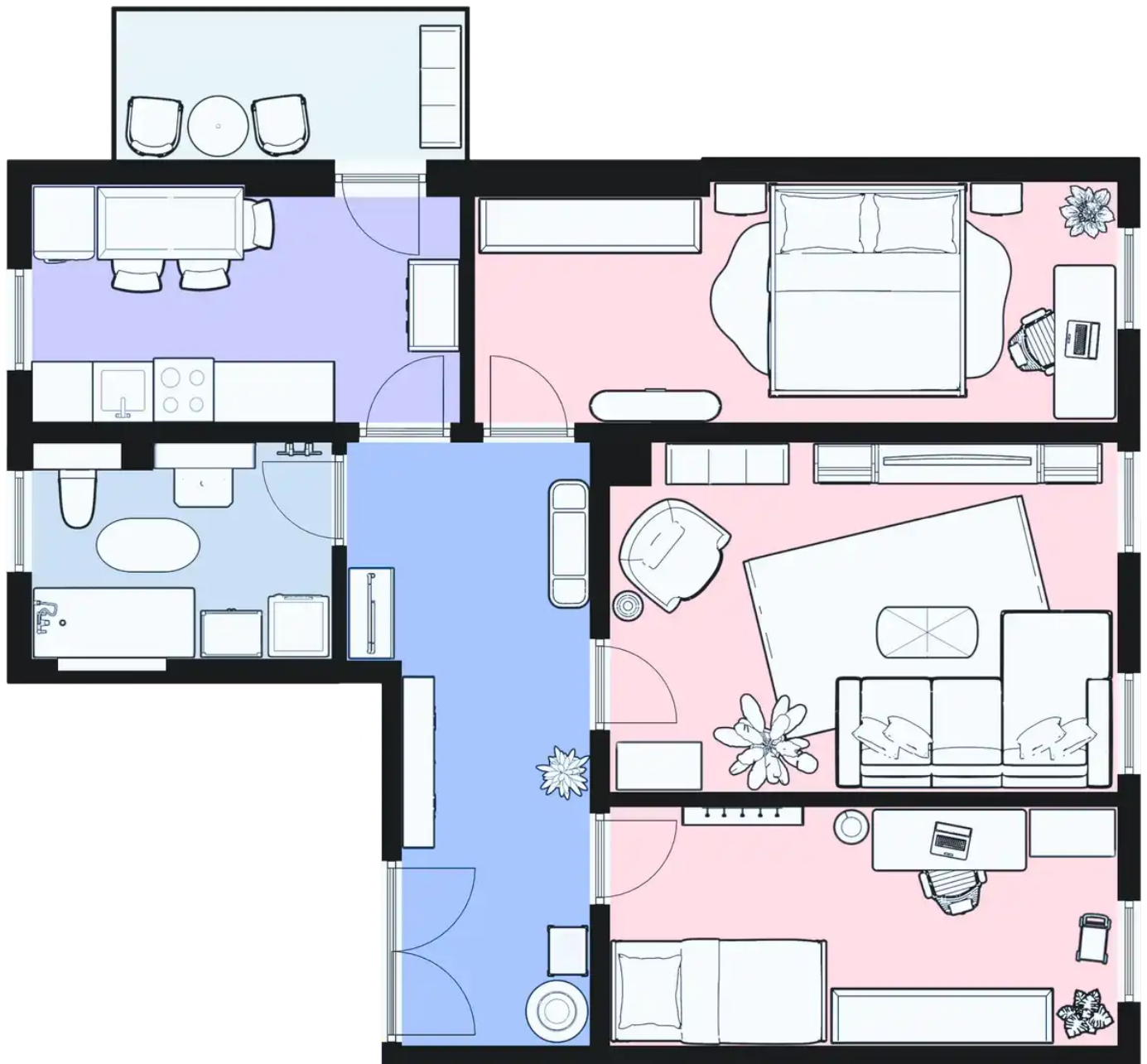
Placeholder

Placeholder

Placeholder



GRUNDRISS ANZEIGEN



Was andere Mieter auch wissen wollten

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?

Ja, die Wohnung eignet sich grundsätzlich auch für eine Wohngemeinschaft. Alle drei Zimmer sind separat begehbar und bieten eine gute Aufteilung. Besonders attraktiv ist dies für Berufstätige oder Studierende, die Wert auf einen gehobenen Standard und eine gute Anbindung legen.

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.

IHR NEUES ZUHAUSE WARTET

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.