

## Ruhig & Grün\* Kleine 1-Raum-Wohnung mit Balkon! ab 15.11.2025!

### Objektadresse

Ahlfeldstraße 11, 04177 Leipzig

### Kaltmiete

342,38 € (zzgl. NK 160 €)

### Warmmiete

502,38 €

### Weitere Objektdaten

Lage	EG links, WE 01
Wohnfläche	41,28 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Verfügbar ab	15.11.2025
Baujahr	1905

### Ausstattung

Bad mit Wanne  
Balkon  
Deckenbeleuchtung  
Derzeitige Nutzung - frei/leerstehend  
Erdgeschoss  
Fliesen  
Gartenmitbenutzung  
Hausmeisterservice  
Hausreinigung  
Kelleranteil  
Laminat  
Zustand Altbau

### Objektbeschreibung

Das denkmalgeschützte Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße mitten im Leipziger Westen. Direkt zwischen den belebten Achsen Merseburger Straße und Georg-Schwarz-Straße bietet diese Wohnung einen ruhigen Rückzugsort zum Wohlfühlen! Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und sogar die Waldflächen rund um das Elsterflutbecken sind in nur wenigen Gehminuten fußläufig zu erreichen.

Die kleine Einheit überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung: Ein Eingangsbereich mit Zugang zu jedem Zimmer, eine separate Küche und sogar ein Balkon sorgen trotz minimaler Fläche für einen tollen Wohncharakter. Das innenliegende Bad verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.

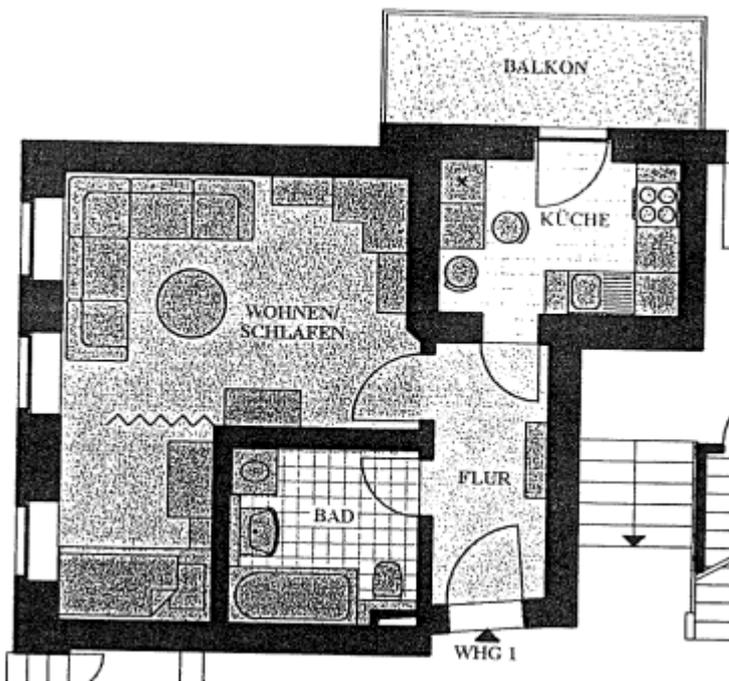
Bitte beachten Sie, dass der Wohnraum straßenseitig ausgerichtet ist.

Es handelt sich um einen Indexmietvertrag mit einer einjährigen Mindestmietdauer.

Wir möchten um schriftliche Anfragen bitten.

## Ruhig & Grün\* Kleine 1-Raum-Wohnung mit Balkon! ab 15.11.2025!

Grundriss



## Ruhig & Grün\* Kleine 1-Raum-Wohnung mit Balkon! ab 15.11.2025!



Hausansicht



Balkon



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer