

4 Zimmer & 2 Bäder* Exklusives Wohnen im Zentrum West ab 03/2026

Objektadresse

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Kaltniete

1.550 € (zzgl. NK 600 €)

Warmmiete

2.150 €

Weitere Objektdaten

Lage	2.OG rechts, WE 22
Wohnfläche	118,48 m²
Zimmer	4
Verfügbar ab	01.03.2026
Baujahr	2020

Ausstattung

Abstellraum
Bad mit Dusche
Bad mit Wanne
Balkon
Deckenbeleuchtung
Derzeitige Nutzung - frei werdend
Fliesen
Fussbodenheizung
Hausmeisterservice
Hausreinigung
Kelleranteil
Offene Küche
Parkett
Personenaufzug
Stellplatz: Tiefgarage
Zustand gehoben
Zustand Neubau

Objektbeschreibung

Attraktives Wohnen in Leipziger Bestlage - die hier angebotene Einheit macht es möglich! Auf fast 120,00 Quadratmetern erstreckt sich ein wahrer Wohnraum, welcher keine Wünsche offen lässt: Der ideale Grundriss bietet 3 Schlafzimmer, zwei modern geflieste Bäder und einen geräumigen Wohn- und Kochbereich mit angrenzender Loggia in bevorzugter West-Ausrichtung.

Das zweite Obergeschoss ist dabei natürlich ganz praktisch mit dem Aufzug zu erreichen. Auch Stellplätze können zusätzlich in der hauseigenen Tiefgarage für jeweils 120,00 EUR angemietet werden. Das Objekt ist ein Neubau aus dem Jahr 2020, sodass es sich bei Neuvermietung um einen Zweitbezug handelt.

Aktuell befindet sich die Wohnung noch in Sanierung und ist ab März 2026 bezugsfrei.

Quadratmeter der einzelnen Räume:

4 Zimmer & 2 Bäder* Exklusives Wohnen im Zentrum West ab 03/2026

Flur 13,98m²
Wohnen/Kochen 39,80m²
Schlafen 15,00m²
Kind 13,06m²
Kind 15,37m²
Wannenbad 6,48 m²
Duschbad 6,37m²
Loggia 10,16m²
Abstellraum 3,34m²

Es handelt sich um einen Indexmietvertrag mit einer einjährigen Mindestmietdauer.
Für Besichtigungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung und freuen uns auf einen gemeinsamen Termin!

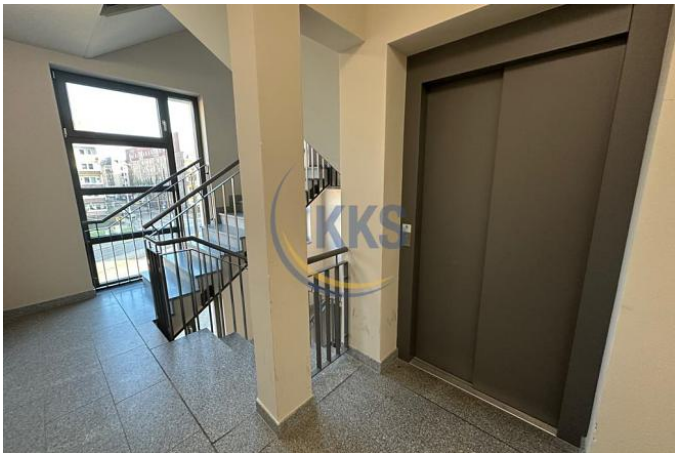
4 Zimmer & 2 Bäder* Exklusives Wohnen im Zentrum West ab 03/2026



Hausansicht



Balkon



Treppenhaus



Flur



Schlafen

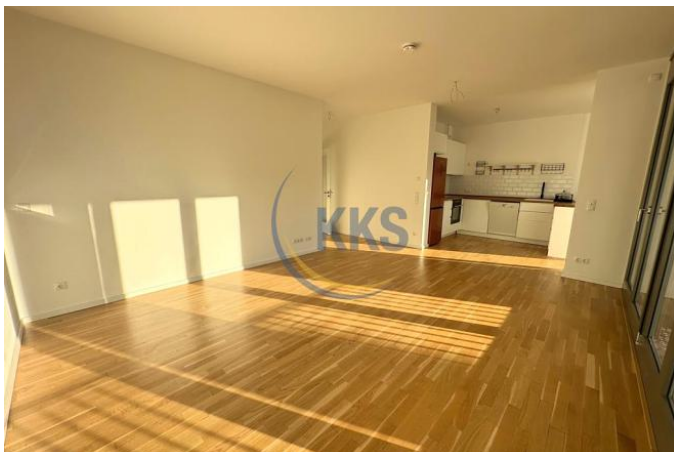


Wannenbad

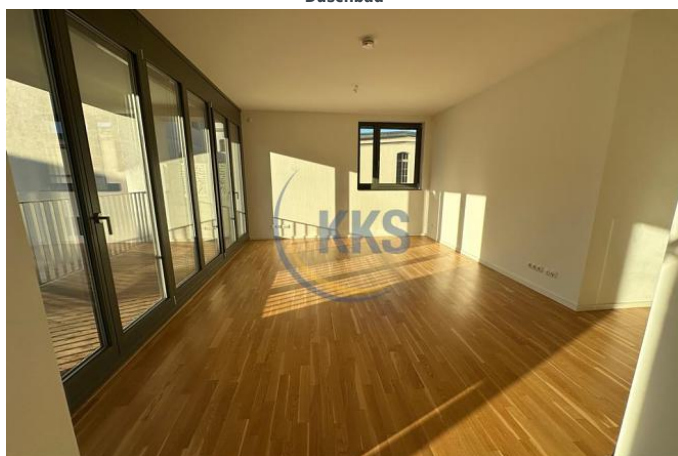
4 Zimmer & 2 Bäder* Exklusives Wohnen im Zentrum West ab 03/2026



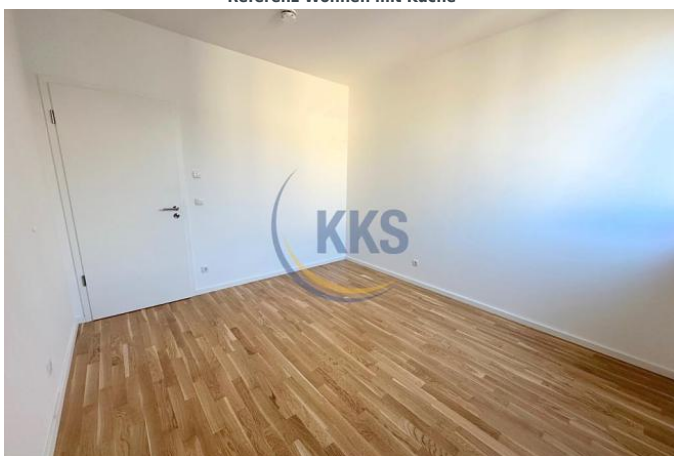
Duschbad



Referenz Wohnen mit Küche



Wohnen Referenzbild



Kind 1



Kind 1



Kind 2

4 Zimmer & 2 Bäder* Exklusives Wohnen im Zentrum West ab 03/2026



Küche