



Nettokalmtiete:	326,00 €
Betriebskosten:	37,00 €
Heizkosten:	45,00 €
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>408,00 €</b>
Kaution:	652,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	32,61 m <sup>2</sup>
Etage:	3
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger:</b>	Fernwärme
<b>Verbrauch /Bedarf In kWh:</b>	81
<b>Baujahr:</b>	1981

Wohnungs-ID: 5099/01166/021/0329

Am kleinen Feld 54, 04205 Leipzig

# 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

Juliane Hering · Zentrales Vermietungscenter:  
[vermietung@grandcityproperty.de](mailto:vermietung@grandcityproperty.de)

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

## WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1981
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Fernwärme
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	81.00 kWh

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Willkommen im grünen Rückzugsort mit Seenähe:

Im 3. Obergeschoss des 1981 Mehrfamilienhauses liegt diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung – ideal für alle, die Ruhe lieben, aber nicht auf gute Anbindung verzichten möchten. Optional mit Einbauküche wenn gewünscht - bei Anmietung mit Einbauküche erhöht sich die monatliche Nettokaltmiete auf 392,00 €.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Unsere Mitarbeiter:innen begrüßen Sie in der regelmäßigen Mietersprechstunde im Mieterservicebüro ganz in der Nähe. Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice.

Sichern Sie sich Ihren privaten Parkplatz!

In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten.

Jetzt anfragen und bequem parken – schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an!

## AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 32 m<sup>2</sup> clever genutzt – perfekt für Minimalisten, Pendler oder den ersten eigenen Rückzugsort.

Ausstattung – klein, fein, mit allem drin:

- Wohnbereich mit PVC-Boden und Raufasertapete – schlicht, pflegeleicht, bereit für Ihre Einrichtungsideen
- Küche mit PVC-Belag und weißen Wandfliesen – kochen, schnippeln, genießen – alles geht
- Optional mit Einbauküche wenn gewünscht
- Modernes Bad mit Dusche, Vorwandmontage und Waschmaschinenschluss – praktisch & schick in Anthrazit und Weiß
- Haustiere? Nach Absprache möglich
- Keller nur nach Verfügbarkeit – wer zuerst kommt, lagert zuerst
- Gemeinschaftlicher Trockenraum & Fahrradkeller – damit auch Wäsche und Drahtesel ein Dach über dem Kopf haben
- Hausmeisterservice
- Rundum versorgt:
- 24/7 für Sie erreichbar - auch im Notfall
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

## LAGE

Willkommen in Leipzig - im Stadtteil Grünau - Nord

Grünau-Nord liegt im westlichen Teil von Leipzig und gehört zum Stadbezirk West. Der Ortsteil umfasst den ab 1981 gebauten Wohnkomplex 7 der Großsiedlung Grünau und grenzt an die Ortsteile Miltitz, Schönau, Grünau-Siedlung und Lausen-Grünau.

Einkaufsmöglichkeiten

Im unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Discounter und Supermärkte, darunter Kaufland und zwei Discounter an der Lützner Straße. Diese bieten eine gute Versorgung für den täglichen Bedarf .

Verkehrsanbindung

-Straßenbahn: Linien 8 und 15 verbinden den Stadtteil direkt mit dem Leipziger Stadtzentrum.

-Bus: Die Linien 62, 65 und 66 gewährleisten eine gute Anbindung an benachbarte Stadtteile und das Umland.

-S-Bahn: Der S-Bahn-Haltepunkt in Grünau-Mitte ermöglicht schnelle Verbindungen in die Innenstadt und darüber hinaus .

Bildungseinrichtungen

Der Stadtteil verfügt über verschiedene Bildungseinrichtungen:

-91. Schule (Grundschule) an der Uranusstraße 1

-94. Schule (Mittelschule) am Miltitzer Weg 3

-Max-Klinger-Schule (Gymnasium) am Miltitzer Weg 2/4

Naherholung

Für Freizeit und Erholung bieten sich der Schönauer Park und der Kulkwitzer See an. Beide sind fußläufig erreichbar und laden zu Spaziergängen, Radtouren oder einfach zum Entspannen ein.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](http://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispiefotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER



## WEITERE BILDER



**Alles in einer App:  
Wohnungsangebote,  
Mieter-Service und  
Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
scannen und GCP  
App downloaden!





**Top renovierte  
Wohnungen**

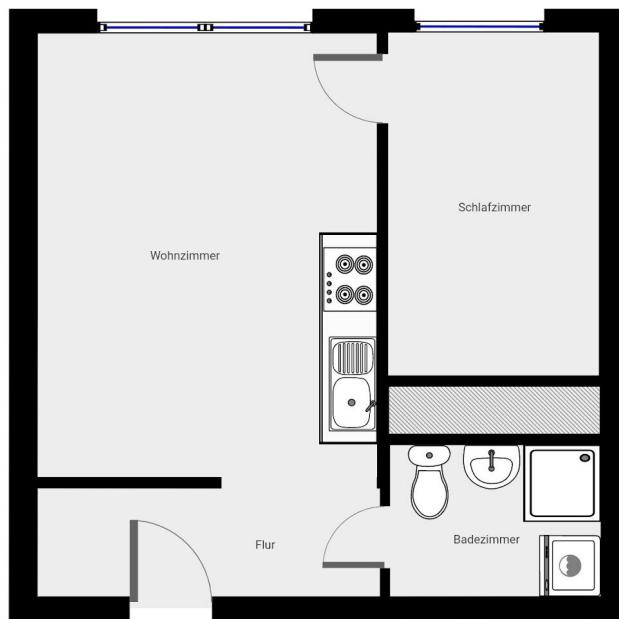
**Höchste  
Mieterzufriedenheit**

**24/7 Mieterservice**

## GRUNDRISS 1



## GRUNDRISS 2



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.