



Dieses Bild wurde mit Hilfe künstlicher Intelligenz bearbeitet



Nettokaltmiete: 633,00 €  
Betriebskosten: 88,00 €  
Heizkosten: 157,00 €  
**Gesamtmiete: 878,00 €**  
Kautions: 1.266,00 €  
Stellplatz verfügbar: 56,70 €

Wohnfläche: 46,88 m<sup>2</sup>  
Etage: 2

**Ausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Energieträger:** Fernwärme  
**Verbrauch /Bedarf In kWh:** 140  
**Baujahr:** 1995

Wohnungs-ID: 7021/00676/001/0006

Berliner Straße 7, 04105 Leipzig

# 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**  
Juliane Hering · Zentrales Vermietungscenter:  
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

<b>Baujahr</b>	1995
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Energieausweistyp</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	139.70 kwh

## OBJEKTbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Berliner Straße 7, mitten im beliebten Stadtteil Zentrum-Nord! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1995 – bequem erreichbar dank Personenaufzug.

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.

Alle angegebenen Mieten für den Stellplatz verstehen sich grundsätzlich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Anmietung eines Stellplatzes ist von der Umsatzsteuer befreit, sofern der Stellplatz im Zusammenhang mit einem Wohnraummietvertrag (einheitliches Mietverhältnis) abgeschlossen wird

## AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 46 m<sup>2</sup> clever genutzt – perfekt für Minimalisten, Pendler oder den ersten eigenen Rückzugsort.

Einziehen und wohlfühlen:

- Wohnbereiche mit Laminatboden und weißer Raufasertapete – schlicht, pflegeleicht, bereit für Ihre Einrichtungsideen
- Balkon – für Frischluft, Fernblick und den Topf Basilikum
- Küche mit anthrazitfarbenen Boden- und helle Wandfliesen – kochen, schnippeln, genießen – alles geht
- Einbauküche - Kühlschrank, Backofen und Kochfeld inklusive - Geschirrspüler ist nicht enthalten - bitte beachten Sie das die EBK erst noch eingebaut wird, dies erfolgt bis zum 24.04.2026
- Modernes Bad mit Badewanne – praktisch & schick in Anthrazit und Weiß
- Personenaufzug - kommen Sie ohne aus der Puste zu kommen, ganz entspannt in Ihre gewünschte Etage
- Haustiere? Nach Absprache möglich
- Keller nur nach Verfügbarkeit – wer zuerst kommt, lagert zuerst
- Tiefgarage - Weil auch Ihr Auto einen festen Platz verdient !
- Gemeinschaftlicher Trockenraum & Fahrradkeller – damit auch Wäsche und Drahtesel ein Dach über dem Kopf haben
- Rundum versorgt:
- Hausmeisterservice
- Mieterservice – 24/7 auch im Notfall immer für Sie erreichbar

## LAGE

Willkommen in Leipzig - im Stadtteil Zentrum - Nord.

Im Hinterhaus des ruhigen Innenhofs liegt die gepflegte Wohnanlage.

Die Berliner Straße im Zentrum von Leipzig - Geprägt von einer Mischung aus historischer Substanz und zukunftsweisender Entwicklung, bietet sie eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und entspanntem Rückzug.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege in die Leipziger Innenstadt zu Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Highlights (wie den Leipziger Zoo), Gastronomie und Freizeitangeboten.

Gleichzeitig sorgt die hervorragende Verkehrsanbindung für eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Punkte der Stadt.

Der Leipziger Hauptbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt.

## SONSTIGES

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

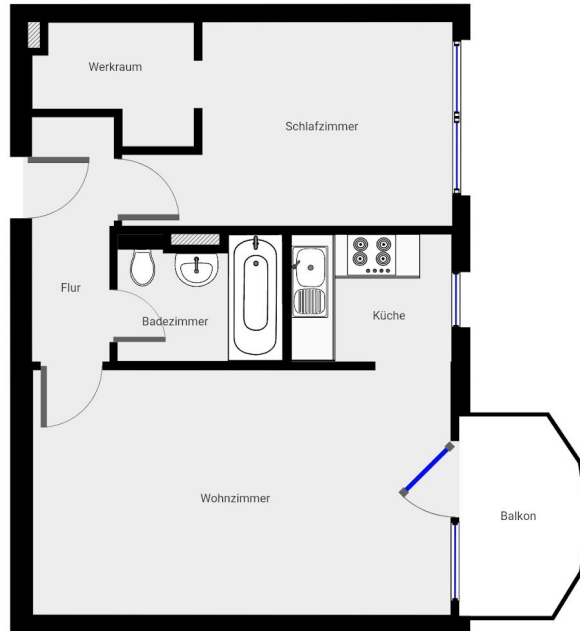


## WEITERE BILDER





# GRUNDRISS 1



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWAHRT KEINE GARANTIE, ENSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFG ZU BESCHRAENKEN, GARANTIEEN, DIE DIE QUALITAET UND DIE PREZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

## GRUNDRISS 2

