



Nettokaltmiete: 294,00 €  
Betriebskosten: 37,00 €  
Heizkosten: 49,00 €  
**Gesamtmiete: 380,00 €**  
Kautiön: 588,00 €

Wohnfläche: 32.61 m<sup>2</sup>  
Etage: 5

**Ausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Energieträger:** Fernwärme  
**Verbrauch /Bedarf in kWh:** 87  
**Baujahr:** 1978

Wohnungs-ID: 5098/01178/012/0192

Ringstraße 69, 04209 Leipzig

# 1-ZIMMER-WOHNUNG 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

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| <b>Baujahr</b>                   | 1978              |
| <b>Zustand</b>                   | Gepflegt          |
| <b>Wesentliche Energieträger</b> | Fernwärme         |
| <b>Energieausweistyp</b>         | Verbrauchsausweis |
| <b>Energieverbrauchswert</b>     | 87.00 kwh         |

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Willkommen über den Dächern der Stadt – oder zumindest knapp darunter:

Im 5. Obergeschoss (ganz ohne Fahrstuhl – Fitnessstudio inklusive!) des 1981 erbauten Objektes, wartet diese frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung auf einen neuen Mieter oder eine neue Mieterin mit Sinn für Helligkeit, Charme und Aussicht.

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. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen ebenfalls zur Verfügung.

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 1-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 32 m<sup>2</sup> clever genutzt – perfekt für Minimalisten, Pendler oder den ersten eigenen Rückzugsort. Die Einheit befindet sich momentan in der Renovierung und wird ab dem 01.12.2025 für Sie bezugsfertig sein.

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
  - Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss – 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:
- Mietersprechstunde im Servicebüro – für Fragen, Wünsche oder gute Ratschläge  
Mieterservice – 24/7 auch im Notfall immer für Sie erreichbar

## LAGE

Willkommen in der Ringstraße im Leipziger Westen - im Stadtteil Grünau Mitte – hier wohnen Sie grün, gut angebunden und ganz entspannt!

Nahversorgung & Infrastruktur

- Alle Dinge des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar (Supermärkte, Bäckereien, Apotheken)
- Allee-Center Leipzig mit über 100 Shops nur wenige Minuten entfernt
- Ärzte, Kitas, Schulen und Banken in unmittelbarer Umgebung
- Vielfältige gastronomische Angebote und Wochenmärkte im Stadtteil

Öffentlicher Nahverkehr

- Sehr gute Anbindung an Straßenbahn und Bus (mehrere Linien in direkter Nähe)
- S-Bahn-Station Leipzig-Grünauer Allee nur wenige Gehminuten entfernt
- Ca. 20 Minuten Fahrzeit bis ins Leipziger Stadtzentrum
- Schnelle Anbindung an die B87, A38 und A9 – ideal auch für Pendler

Freizeit & Natur

- Nur wenige Minuten zum Kulkwitzer See – perfekt zum Schwimmen, Spazieren, Radfahren oder Entspannen
- Zahlreiche Parks und Grünflächen im direkten Umfeld
- Sportanlagen, Fitnessstudios und Spielplätze in der Nachbarschaft
- Vielfältige Freizeitangebote wie Bibliotheken, Kulturzentren und Vereine direkt im Stadtteil

Kurz gesagt: Die Lage bietet alles, was das Leben leichter, bunter und schöner macht – ob für Singles, Paare und Familien

## 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

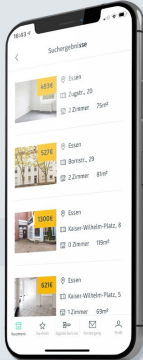
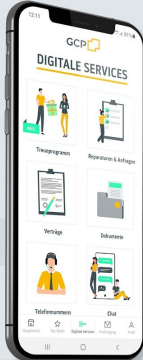




**Alles in einer App:**  
**Wohnungsangebote,**  
**Mieter-Service und**  
**Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
 scannen und GCP  
 App downloaden!





Top renovierte  
Wohnungen



Höchste  
Mieterzufriedenheit

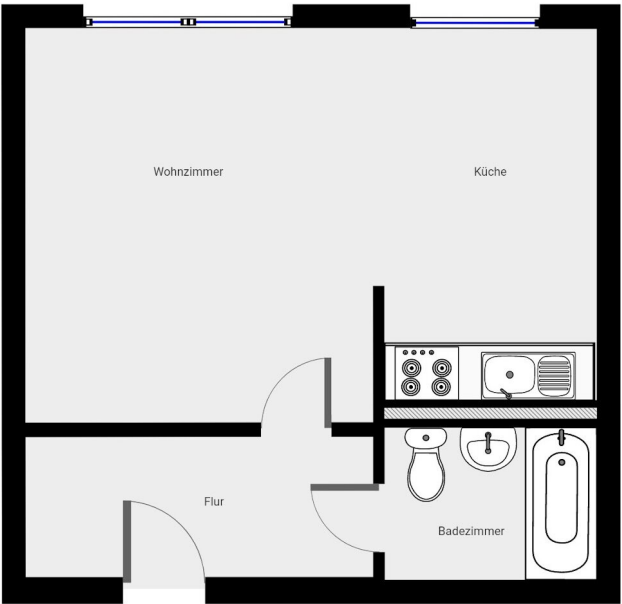


24/7 Mieterservice

## GRUNDRISS 1



GRUNDRISS 2



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDWACHE GARANTIE DELIEFERT. SENSOPIA GEWAHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFG ZU BESCHRAENKEN, GARANTEN, DIE DIE QUALITAT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.