

(Deutsche Fassung des Textes auf der letzten Seite)

## **Bedroom #1 in luxury, serviced, shared house for academics**

**€495 inclusive of utilities and services**

### **Double bedroom, for single occupancy**

You are very welcome to have occasional guests staying over, but the room is only available for rental to individual occupants (no couples).

No smoking in the apartment.

### **Serviced apartment**

Communal areas are cleaned and dustbins emptied on your behalf.

**Ultra-fast (fibre optic) WiFi Internet, throughout the entire apartment.**

### **Location**

Bülowsstraße, 04315, Leipzig

\*Very close to Helmholtz UFZ (1.3 km; 15 min walk/4 min cycle)

\*Close to centre (2.6 km to Leipzig main train station; 30 min walk/9 min tram)

\*Great transport links (Tram 3/7/8 + Sellerhausen train station)

\*Free car parking on the street, no restrictions

### **Large bedroom (17.5 m<sup>2</sup> of private space, with a Yale lock on the door)**

\*Large desk with upholstered bucket chair; comfy for working from home.

\*Euro king size bed (160 x 200 cm)

\*Bedding and towels included (can be removed if you prefer)

\*Wardrobe and clothes hangers

\*Storage cupboard

\*Laundry basket

\*Bedside tables and lamps

### **Huge Lounge (communal space)**

\*43" ultra HD (4K) tv/monitor with HDMI cable for computer

\*Two sofas

\*Premium wooden board games (chess, Jenga, Connect Four)

### **Spacious Kitchen (communal space)**

\*New kitchen with all modern conveniences, including dish washer, oven, microwave, kettle, all utensils/crockery/cups etc

\*Each tenant is allocated their own personal, full sized fridge (with freezer compartment) in the kitchen, so you do not need to share fridge space with your housemates

\*Large dining table & chairs

\*Ultra-quiet washing machine

### **Master Bathroom (communal space)**

With bath, shower, toilet & handwash basin.

### **Second Bathroom (communal space)**

Shower, toilet & handwash basin.

### **Sun room (communal space)**

With table and chairs. South-facing. A sunny spot for enjoying breakfast.

**Price: €495 per calendar month, including utilities and services**

Price includes the following:

- \* 'Cold rent' (the use of the space)
- \* 'Warm rent' (cold water + hot water + heating + building caretaker + rubbish collections + management fees etc)
- \* Electricity
- \* High speed broadband Internet
- \* Rundfunkbeitrag (TV license)
- \* Cleaner for communal spaces of the apartment

NB – Due to the steep internal stairs (access to both bathrooms, lounge and bedroom #4), this shared house is unfortunately not well-suited for people with limited mobility.

**Enquiries: [simondavidwilliams@gmail.com](mailto:simondavidwilliams@gmail.com)**

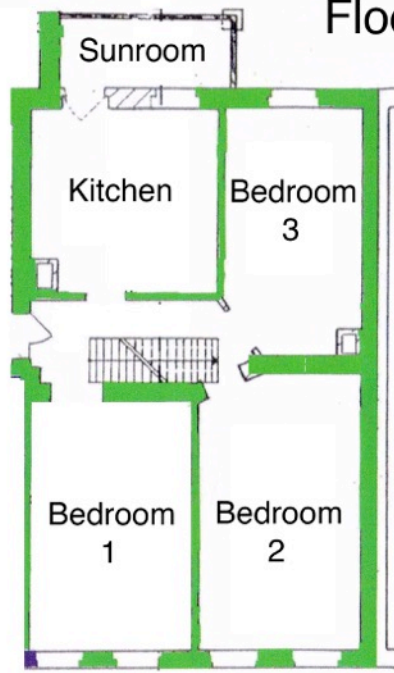




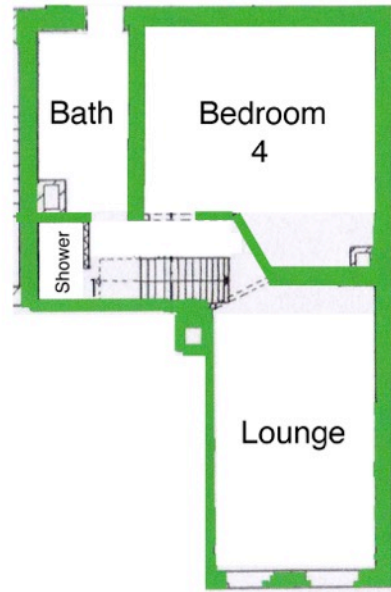




# Floor Plan



Lower floor (2nd floor above ground)



Upper floor (3rd floor above ground)

Firefox File Edit View History Bookmarks Tools Window Help

Speedtest von Ookla - Der umf... x

https://www.speedtest.net/de/result/14715100884

170%

Most Visited Getting Started Apple iCloud Google Yahoo Bing Wikipedia Facebook Twitter LinkedIn Yelp TripAdvisor BBC The We

Ob Aktiv oder Premium: wir haben für alle Lebenslagen die richtige KFZ-Versicherung **ÖFFNEN >**

TEILEN Ergebnis-ID 14715100884 ERGEBNISSE EINSTELLUNGEN

DOWNLOAD Mbps 462.13

UPLOAD Mbps 50.37

Ping ms 22 73 17

LOS

Verbindungen  
Mehrfach

Drahtlos-DSL GmbH  
Mittelsachsen  
Leipzig  
Server wechseln

Vodafone  
146.52.160.172

WERTEN  
Vodafone

Indem Sie dieses Feedback einreichen, erkennen Sie an und erklären sich damit einverstanden, dass Ookla diese Informationen gemäß seiner [Datenschutzbestimmungen](#) teilen darf.

## **Schlafzimmer #1 in luxuriösem Gemeinschaftshaus mit Service für Akademiker**

### **495 € inklusive Nebenkosten und Dienstleistungen**

#### **Doppelbettzimmer, zur Einzelbelegung**

Gelegentliche Gäste sind herzlich willkommen, aber das Zimmer wird nur an Einzelpersonen vermietet (keine Paare).  
Nichtrauchen in der Wohnung.

#### **Betreutes Apartment**

Die Gemeinschaftsräume werden gereinigt und die Mülltonnen in Ihrem Namen geleert.

#### **Ultraschnelles WiFi-Internet (Glasfaser) in der gesamten Wohnung.**

#### **Standort**

Bülowstraße, 04315, Leipzig

\*Ganz in der Nähe des Helmholtz UFZ (1,3 km; 15 min zu Fuß/4 min mit dem Fahrrad)

\*Zentrumsnah (2,6 km zum Hbf; 30 min Fußweg/9 min Straßenbahn)

\*sehr gute Verkehrsanbindung (Straßenbahn 3/7/8 + Bahnhof Sellerhausen)

\*Kostenlose Parkplätze auf der Straße, keine Einschränkungen

#### **Großes Schlafzimmer (17,5 m<sup>2</sup> Privatbereich, mit Yale-Schloss an der Tür)**

\*Großer Schreibtisch mit gepolstertem Schalensessel; bequem zum Arbeiten von zu Hause aus.

\*Euro-Kingsize-Bett (160 x 200 cm)

\*Bettzeug und Handtücher sind im Preis inbegriffen (können auf Wunsch abgenommen werden)

\*Kleiderschrank und Kleiderbügel

\*Stauschrank

\*Wäschekorb

\*Nachttische und Lampen

#### **Großer Aufenthaltsraum (gemeinschaftlicher Raum)**

\*43" Ultra HD (4K) Fernseher/Monitor mit HDMI-Kabel für Computer

\*Zwei Sofas

\*Hochwertige Holzbrettspiele (Schach, Jenga, Connect Four)

#### **Geräumige Küche (gemeinschaftlicher Raum)**

\*Neue Küche mit allen modernen Annehmlichkeiten, einschließlich Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle, Wasserkocher, alle Utensilien/Geschirr/Tassen usw.

\*Jeder Mieter hat seinen eigenen Kühlschrank (mit Gefrierfach) in der Küche, so dass Sie den Kühlschrank nicht mit Ihren Mitbewohnern teilen müssen.

\*Großer Esstisch und Stühle

\*Ultra-leise Waschmaschine

#### **Haupt-Badezimmer (gemeinschaftlicher Raum)**

Mit Badewanne, Dusche, Toilette und Handwaschbecken.

#### **Zweites Badezimmer (gemeinschaftlicher Raum)**

Dusche, Toilette und Handwaschbecken.

**Wintergarten (gemeinschaftlicher Raum)**

Mit Tisch und Stühlen. Nach Süden ausgerichtet. Ein sonniger Platz zum Frühstück.

**Preis: 495 € pro Kalendermonat, einschließlich Nebenkosten und Dienstleistungen**

Im Preis enthalten sind folgende Leistungen:

- \* "Kaltmiete" (die Nutzung des Raums)
- \* "Warmmiete" (Kaltwasser + Warmwasser + Heizung + Hausmeister + Müllabfuhr + Verwaltungskosten usw.)
- \* Elektrizität
- \* Hochgeschwindigkeits-Breitband-Internet
- \* Rundfunkbeitrag
- \* Reinigungsservice für die Gemeinschaftsräume der Wohnung

NB - Aufgrund der steilen Innentreppe (Zugang zu den beiden Bädern, dem Wohnzimmer und dem Schlafzimmer Nr. 4) ist diese Wohngemeinschaft leider nicht für Personen mit eingeschränkter Mobilität geeignet.

**Anfragen: [simondavidwilliams@gmail.com](mailto:simondavidwilliams@gmail.com)**