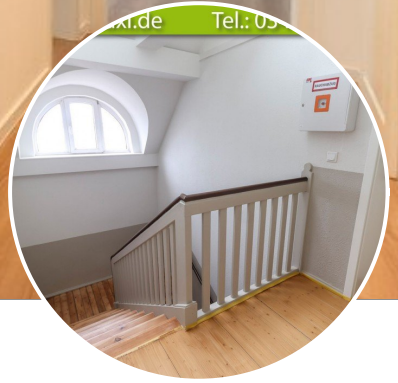
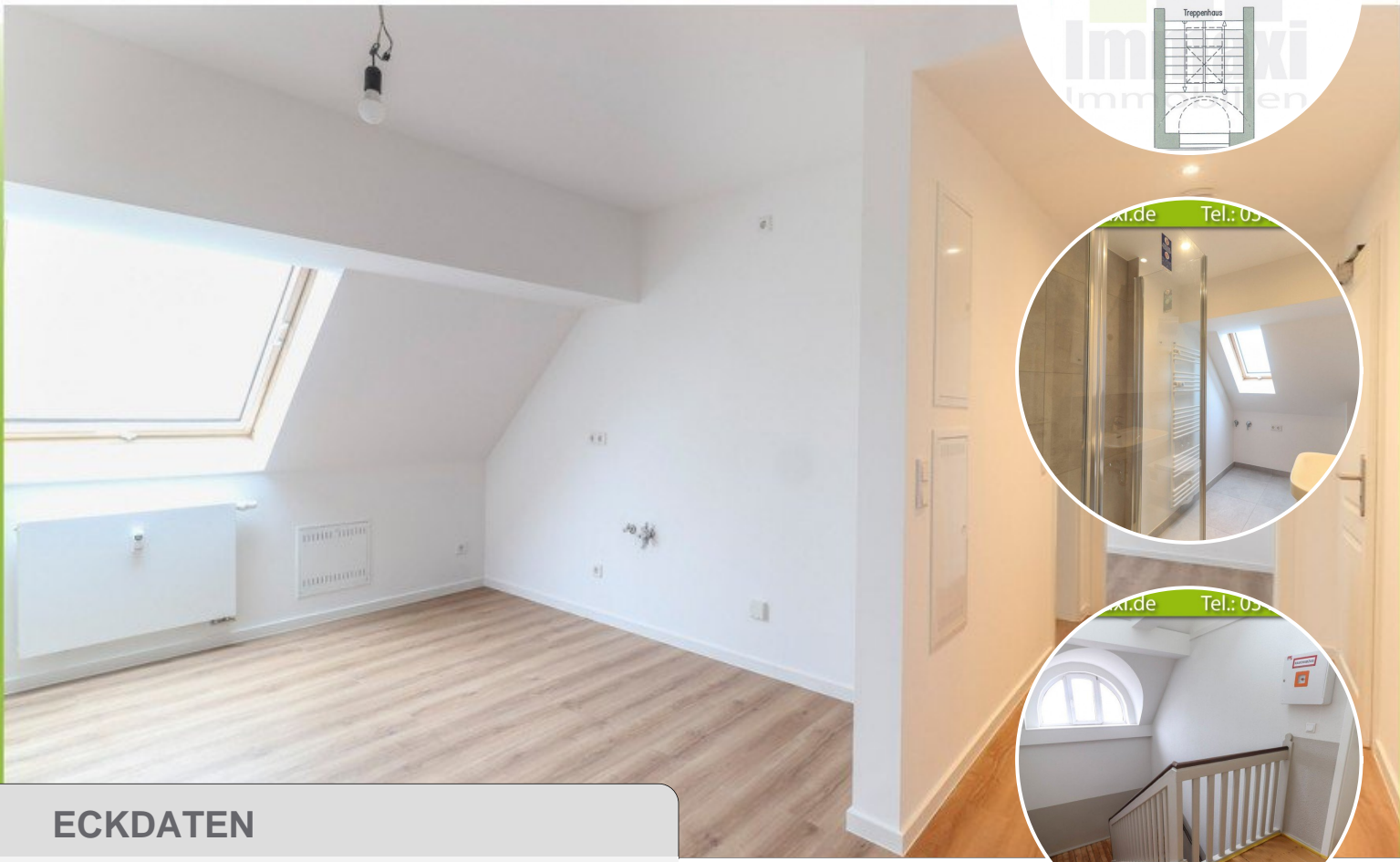
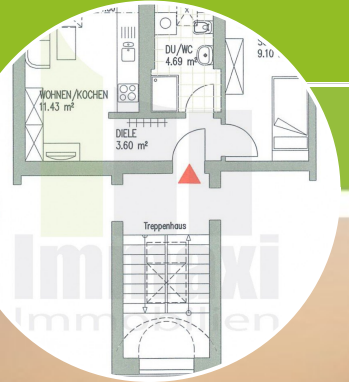


EXPOSÉ

AB JUNI + EUTRITZSCH + 1 ZIMMER MIETWOHNUNG + DACHGESCHOSS



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 04129 Leipzig
Baujahr: 1950
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 28,81 m²
Nebenkosten (ca.): 100,- €
Warmmiete (ca.): 550,- €
Etage: 4
Anzahl Etagen: 4

**Kaltmiete
€ 450,-**

Immaxi Immobilien

Waldstraße 67 - 04105 Leipzig - Tel.: +49 (0) 341 21 222 12
info@immaxi.de - www.immaxi.de

> Dachgeschosswohnung

> 28,81 m² Wohnfläche

> Leipzig

> Objektnummer: 19575

> 1 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	04129 Leipzig - Eutritzsch, Delitzscher Straße 140
Baujahr	1950
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	28,81 m ²
Kaltmiete	450,- €
Nebenkosten (ca.)	100,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	550,- €
Kaution	3 Kaltmieten
Etage	4
Anzahl Etagen	4
Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	109,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-12-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1950
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Gartennutzung	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Alt- / Neubau	Altbau
bezugsfrei ab	03/2026

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine stilvolle 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Delitzscher Straße.

Der hochwertige Vinylboden verleiht der Wohnung ein modernes, zugleich behagliches Ambiente. Das Tageslichtbad ist mit eleganten weiß-grauen Fliesen gestaltet und überzeugt durch eine zeitgemäße Ausstattung.

Der durchdachte Grundriss mit offener Küche und neuen Dachflächenfenstern schafft ein helles, freundliches Wohngefühl und macht die Wohnung zu einem charmanten Rückzugsort über den Dächern der Stadt.

Ausstattung:

Bezugsfrei voraussichtlich ab Juni 2026: 1 Raum Wohnung im Dachgeschoss (kein Aufzug), hochwertiger Dachgeschossausbau, Designboden, moderne Fliesen, zeitgemäßer Grundriss, Tageslichtbad mit Dusche, Hausmeisterservice und vieles mehr.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in der Delitzscher Straße, im beliebten Stadtteil Eutritzsch im Norden Leipzigs. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch eine ruhige und grüne Umgebung aus, die dennoch zentral gelegen ist und eine hervorragende Anbindung an die Leipziger Innenstadt bietet.

Verkehrsanbindung:

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar, sodass man das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreicht. Der Leipziger Hauptbahnhof ist ebenfalls nur eine kurze Fahrt entfernt, was Pendlern und Reisenden entgegenkommt. Die nahegelegene B2 sorgt zudem für eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten:

Eutritzsch bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, die bequem zu Fuß zu erreichen sind. Auch Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der Umgebung.

Freizeit und Erholung:

Für die Freizeitgestaltung ist ebenfalls bestens gesorgt. Der nahegelegene Arthur-Bretschneider-Park lädt zu erholsamen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein. Für Naturliebhaber ist der Auenwald in der Nähe eine attraktive Option. Das Stadtteilzentrum Eutritzsch bietet zudem gemütliche Cafés und Restaurants für gesellige Stunden.

Sonstiges:

Trotz der ruhigen Wohnlage ist die Wohnung perfekt an das lebendige Stadtleben von Leipzig angebunden. Die Mischung aus Natur, guter Infrastruktur und der Nähe zur Innenstadt macht diesen Standort besonders attraktiv - ideal für Singles, Paare oder Familien.

Sonstiges:

Immaxi Immobilien - Die Immobilienmakler in Leipzig !

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 1 Zimmer

- > 28,81 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19575



TELEFON 0341 2122212

Unter dieser Nummer erreichen Sie unser kompetentes Maklerteam. Wir versuchen einen Termin nach Ihren Wünschen zu realisieren.

Unser komplettes Angebot an Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf erhalten Sie auf www.immaxi.de

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag/Mietvertrag.

Objektbilder:

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Badezimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Treppenhaus

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



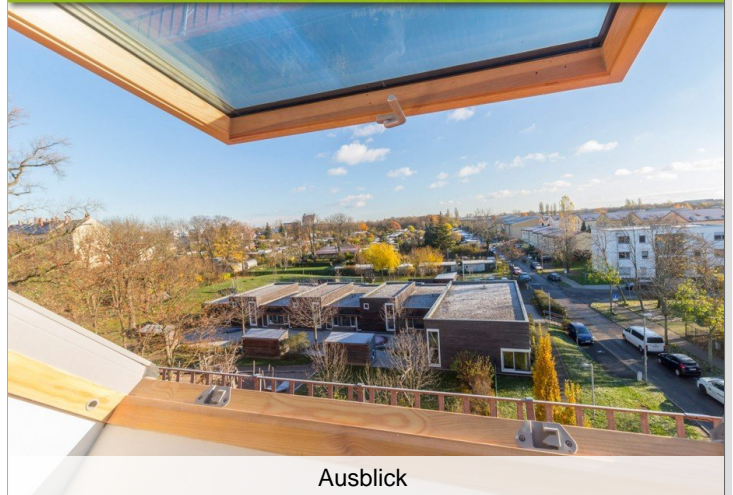
Schlafzimmer-und-Flur

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Wohnbereich-mit-offener-Küche

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Ausblick

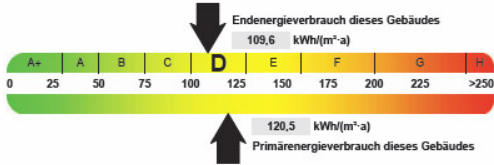
- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 1 Zimmer

- > 28,81 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19575



Aussenansicht

Energieverbrauch



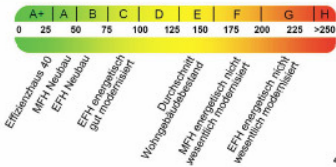
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

109,6 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2014	31.12.2016	Erdgas E	1,10	1049235	320590	728645	1,17
01.01.2014	31.12.2016	Leerstandszuschlag	1,10	20638	13941	6697	1,17

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Energieausweis

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Leipzig

> 1 Zimmer

> 28,81 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 19575

