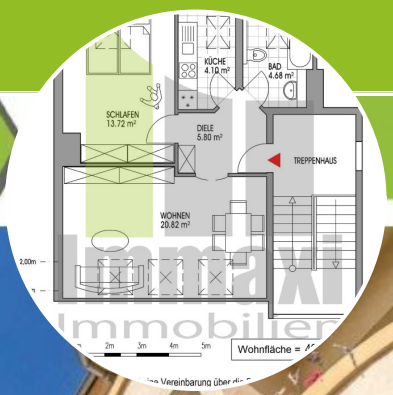
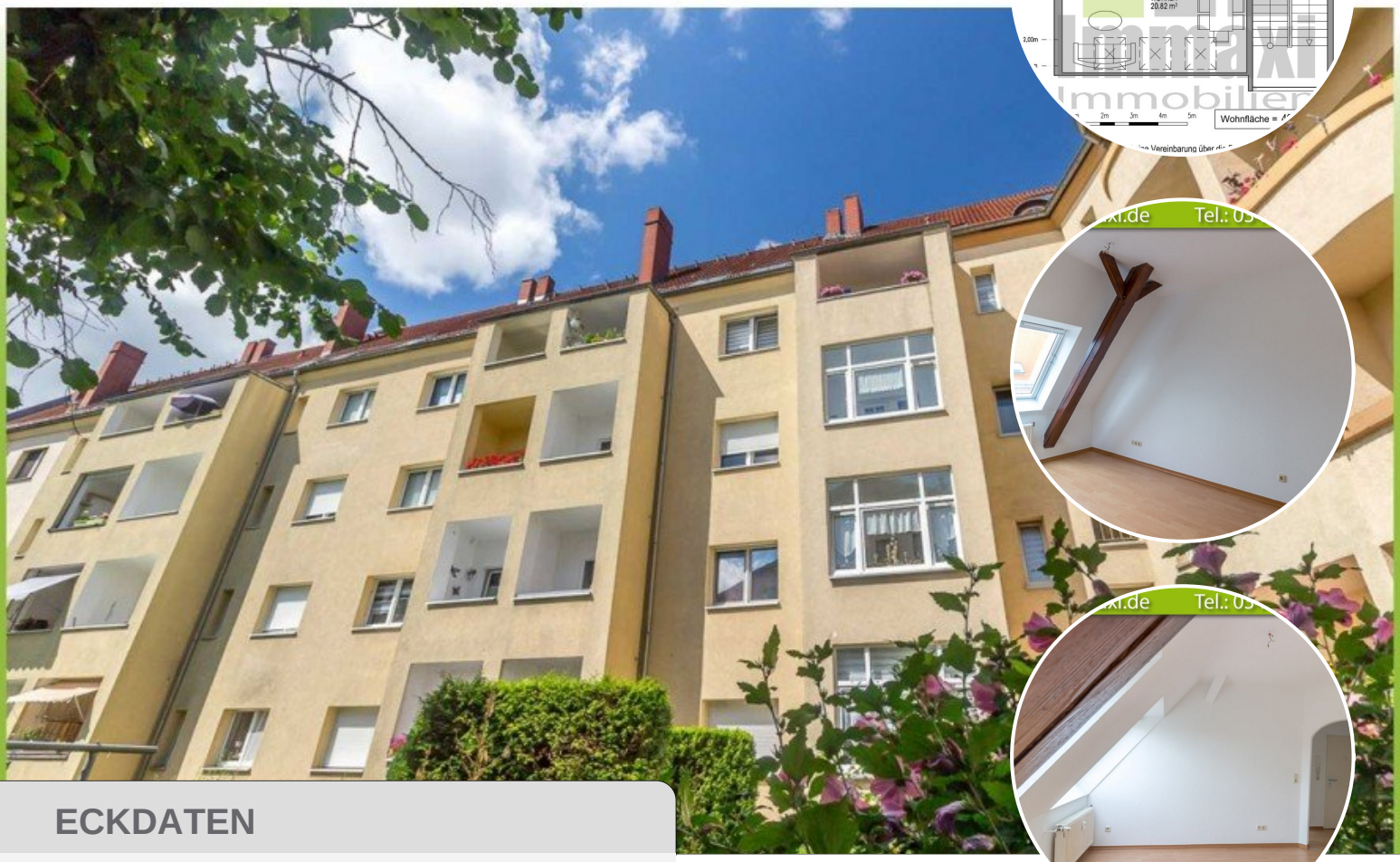
# EXPOSÉ

# EUTRITZSCH + 2 RAUM DACHGESCHOSS WOHNUNG + FREI AB SOFORT







## ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 04129 Leipzig

Baujahr: 1936

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 49,12 m²

Nebenkosten (ca.): 220,- €

Warmmiete (ca.): 720,- €

Etage: 4

Anzahl Etagen: 4

**Kaltmiete € 500,-**

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

# Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 49,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11518



## Objekteckdaten:

| | |
|---|---|
| Objektart | Dachgeschosswohnung |
| Adresse | 04129 Leipzig - Eutritzsch, Anhalter Straße 20 |
| Baujahr | 1936 |
| Zimmerzahl | 2 |
| Wohnfläche (ca.) | 49,12 m² |
| Kaltmiete | 500,- € |
| Nebenkosten (ca.) | 220,- € |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten | ja |
| Warmmiete (ca.) | 720,- € |
| Kaution | 3 Kaltmieten |
| Etage | 4 |
| Anzahl Etagen | 4 |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Fernwärme |
| Energieverbrauchskennwert | 83,09 kWh / (m²*a) |
| Energieausweis gültig bis | 2028-01-08 |
| Energieausweis Jahrgang | ab dem 1.5.2014 |
| Energieausweis Baujahr | 1936 |
| Energieausweis Gebäudeart | Wohngebäude |
| Unterkellert | ja |
| Heizung | Zentralheizung |
| Befeuerung | Fernwärme |
| Alt- / Neubau | Altbau |
| bezugsfrei ab | August 2026 |
| verfügbar ab | 09.11.2026 |

## Objektbeschreibung:

2 Raum Dachgeschoss Wohnung in Leipzig Eutritzsch:

Mieten Sie eine schicke 2 Raum Wohnung im Dachgeschoss eines sanierten Mehrfamilienhauses in Leipzig Eutritzsch. Die Wohnung ist praktisch geschnitten und erhält durch die teilweise freiliegenden Dachbalken ihr besonderes Flair. Die Wohnung ist mit Laminatboden ausgestattet - Badezimmer und Küche sind weiß gefliest. Das Tageslichtbad verfügt zudem über eine Badewanne und Platz für die Waschmaschine. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

## Ausstattung:

Frei ab sofort: 2 Raum Dachgeschosswohnung, Tageslichtbad mit Badewanne und Platz für die Waschmaschine, Laminatboden, Keller, Hausmeisterservice und vieles mehr.

HINWEIS: Die angegebenen Fotos dienen als Beispiel für die Ausstattung der Wohnung. Sie stammen aus dem gleichen Objekt (Nachbarwohnung) Sobald die Wohnung frei wird, können wir aktuelle Fotos nachreichen.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung zur Zeit noch bewohnt ist. Gern organisieren wir für Sie einen Besichtigungstermin vor Ort in Absprache mit den derzeitigen Mietern. Wir bitten um Verständnis, dass Wunschtermine auf Grund des bewohnten Zustandes nicht immer realisiert werden können.

## Lagebeschreibung:

Dieses Gebäude befindet sich in einer sehr ruhigen Seitenstraße im schönen Stadtteil Eutritzsch. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Trotz ruhiger Lage ist dieses Objekt an die öffentlichen Nahverkehrsmittel sehr gut angebunden.

## Sonstiges:

Immaxi Immobilien - Ihr Immobilienmakler in Leipzig.

Sie haben Interesse an der Immobilie? Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin: Telefon: 0341 2122212

Unser gesamtes Angebot an Wohnungen und Häusern zur Miete und zum Kauf finden Sie auf www.immaxi.de. (Häufig bis zu 7 Tage früher als in den großen Immobilienportalen.)

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten. Dieses Exposé dient als Vorinformation; rechtsverbindlich ist ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag/Mietvertrag.

## Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

# Eckdaten



> Dachgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 49,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11518



Schlafzimmer Beispiel Referenzwohnung



Wohnzimmer Beispiel Referenzwohnung



Wohnzimmer Beispiel Referenzwohnung

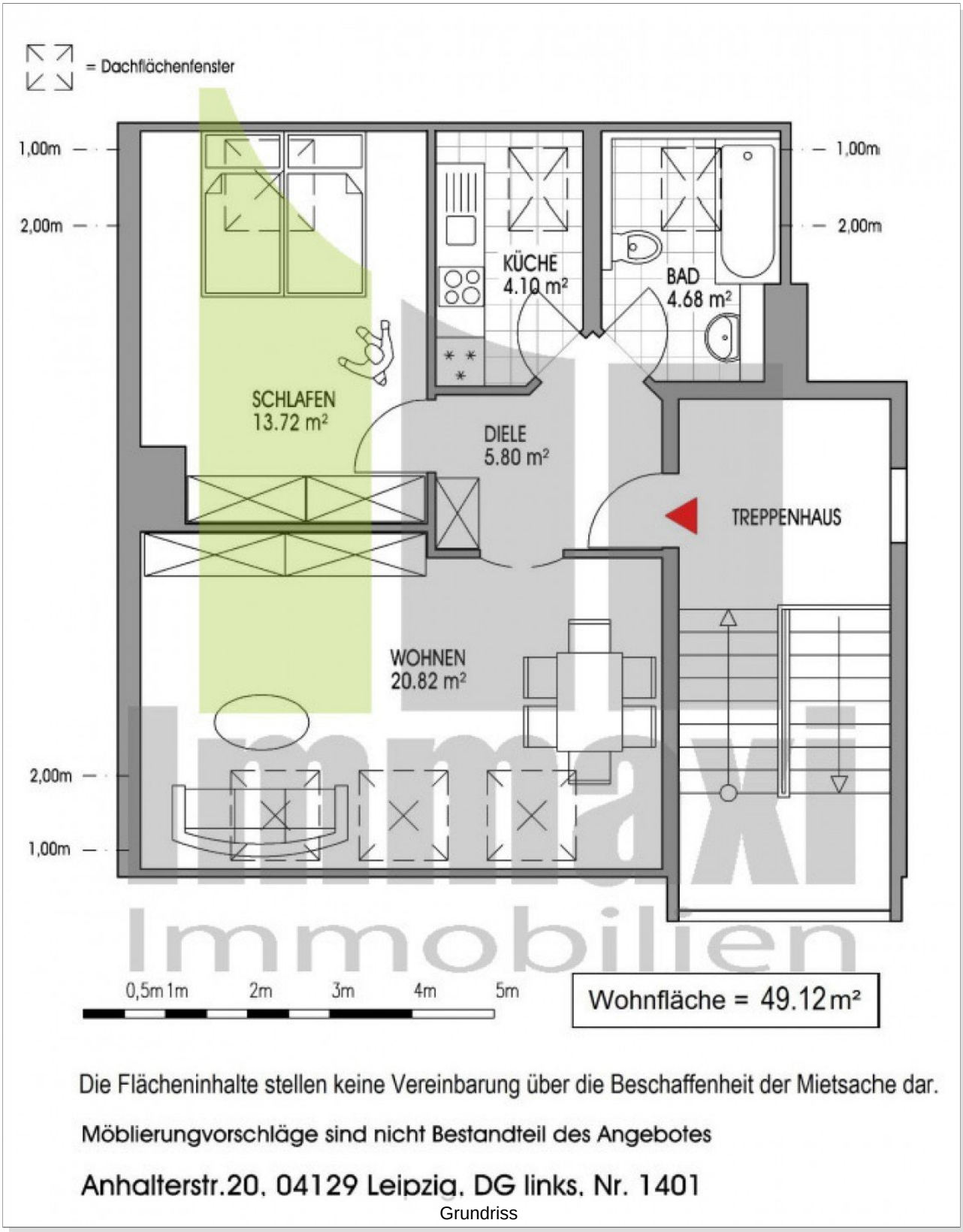
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

# Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 49,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11518





Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

# Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 49,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11518



**Ansprechpartner:**

**Herr Thomas Hoffmann**

**Telefon:** 00493412122212
**E-Mail:** info@immaxi.de

**Firmendaten:**

**Immaxi Immobilien | Thomas Hoffmann**
**Waldstraße 67 04105 Leipzig**

**Tel.: 0341 / 2 12 22 12**
**Fax: 0341 / 4 62 49 22**

**E-Mail: info@immaxi.de**
**Web: www.immaxi.de**

**Ihre Notizen:**

© Immonia GmbH - immoXXL 2026