EXPOSÉ

EUTRITZSCH + 2 RAUM MIETWOHNUNG + BALKON + AB SOFORT + NEU RENOVIERT





ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04129 Leipzig
Baujahr: 1950
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 47,29 m²
Nebenkosten (ca.): 180,- €
Warmmiete (ca.): 795,- €
Etage: 3
Anzahl Etagen: 4

Kaltmiete € 615,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 47,29 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19677



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04129 Leipzig - Eutritzsch, Delitzscher Straße 140
Baujahr	1950
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	47,29 m²
Kaltmiete	615,- €
Nebenkosten (ca.)	180,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	795,- €
Kaution	3 Kaltmieten
Etage	3
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	109,60 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2027-12-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1950
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Ausstattung	STANDARD
Alt- / Neubau	Altbau
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine schicke 2-Zimmer-Wohnung in der Delitzscher Straße 140.

Die Wohnung wurde neu renoviert und kann kurzfristig bezogen werden. Die Wohnräume inklusive der Küche sind mit schickem Vinylvoden ausgelegt. Das Badezimmer ist mit modernen Badfliesen ausgestattet und verfügt neben einer Dusche noch Platz für die Waschmaschine. Dank des durchdachten Grundrisses mit Balkon am Wohnzimmer, einem geräumigen Flur und guten Zimmergrößen wird das Wohnerlebnis perfekt abrundet.

Ausstattung:

Bezugsfrei ab sofort: 2 Raum Wohnung im 3. Obergeschoss (kein Aufzug), schicker Bodenbelag, moderne Fliesen, zeitgemäßer Grundriss, Tageslichtbad mit Dusche, Balkon, 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 - Ihr Immobilienmakler in Leipzig.

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten



> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 47,29 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19677

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:



Hausansicht-Rückseite-mit-Balkonen



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 47,29 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19677

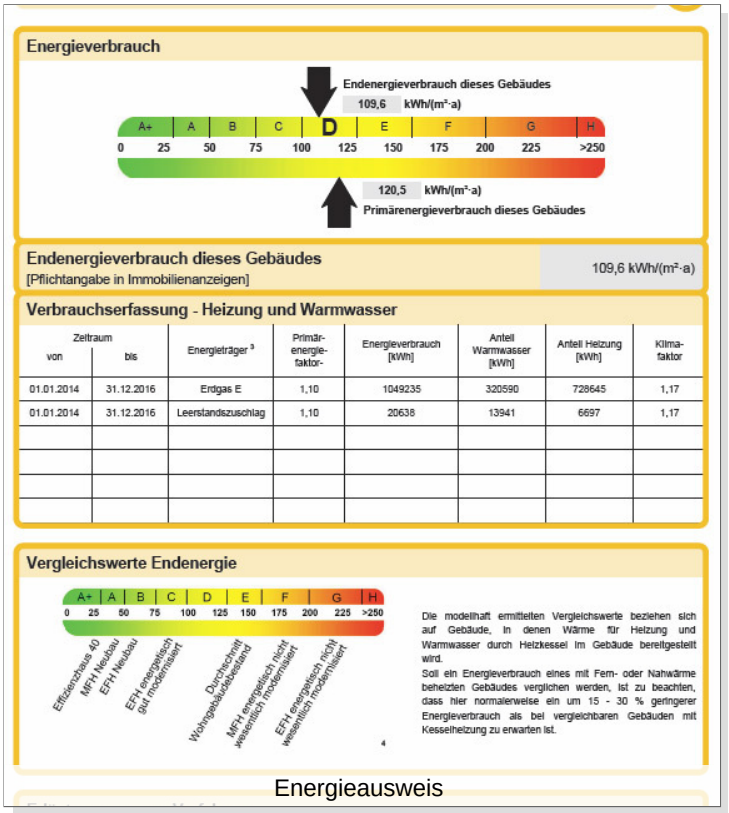




Bad



Balkon



Energieausweis



Immaxi-Immobilien-Immobilienmakler-in-Leipzig

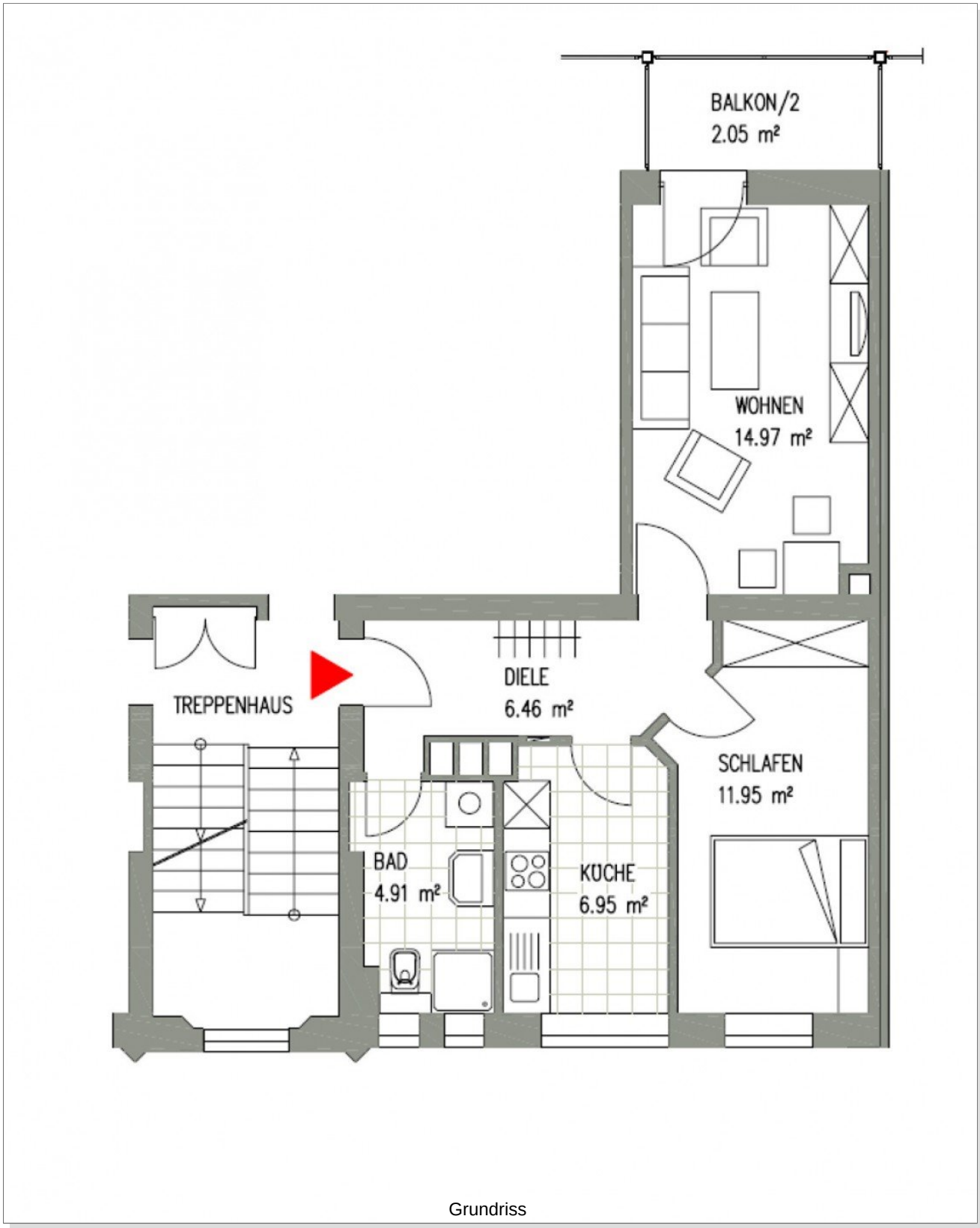
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 47,29 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19677





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

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 47,29 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19677



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