EXPOSÉ

EUTRITZSCH + 2 RAUM MIETWOHNUNG + DACHLOGGIA MIT WEITBLICK

ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 04129 Leipzig

Baujahr: 1950

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 38,09 m²

Nebenkosten (ca.): 130,- €

Warmmiete (ca.): 760,- €

Etage: 4

Anzahl Etagen: 4



© 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
> 38,09 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19678

Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	04129 Leipzig - Eutritzsch, Delitzscher Straße 140
Baujahr	1950
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	38,09 m²
Kaltmiete	630,- €
Nebenkosten (ca.)	130,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	760,- €
Kaution	3 Kaltmieten
Etage	4
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Terrasse	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
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Küche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Alt- / Neubau	Altbau
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine elegante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Delitzscher Straße. Die Wohnung ist im letzten Jahr neu renoviert worden und bietet ein lichtdurchflutetes Zuhause mit zeitgemäßer Ausstattung.

Der hochwertige Vinylboden sorgt für ein warmes und modernes Ambiente, während Küchenbereich und Badezimmer mit stilvollen, weiß-grauen Fliesen ausgestattet werden. Dank des durchdachten Grundrisses mit offener Küche und neuer Dachflächenfenster erwartet Sie ein offenes, charmantes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist die Dachloggia mit Weitblick, die zum Entspannen einlädt und das Wohnerlebnis perfekt abrundet.

Ausstattung:

Bezugsfrei ab sofort: 2 Raum Wohnung im Dachgeschoss (kein Aufzug), hochwertiger Dachgeschossausbau, Designboden, moderne Fliesen, zeitgemäßer Grundriss, Tageslichtbad mit Dusche, Balkon/Dachloggia mit Weitblick, 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

© 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
> 38,09 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19678

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

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.

© 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
> 38,09 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19678

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