

IN SANIERUNG + WAHREN + 3 RAUM WOHNUNG + HOCHPARTERRE + BALKON



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 04159 Leipzig-Wahren
Baujahr: 1927
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 68,96 m²
Nebenkosten (ca.): 190,- €
Warmmiete (ca.): 1.132,48 €
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja

Kaltmiete
€ 896,48

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig-Wahren
> 3 Zimmer

> 68,96 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19645



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04159 Leipzig-Wahren, Am Zuckmantel 8
Baujahr	1927
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	68,96 m ²
Kaltmiete	896,48 €
Nebenkosten (ca.)	190,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.132,48 €
Kaution	3 Kaltmieten
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Miete 46,- € / Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1927
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Ausstattung	STANDARD
Alt- / Neubau	Altbau
bezugsfrei ab	01.06.2026

Objektbeschreibung:

NEU SANIERT: 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Leipzig Wahren:

Zur Vermietung steht eine schicke 3 Raum Wohnung im Hochparterre - Am Zuckmantel 8 in Leipzig Wahren. Die Wohnung wird derzeit noch komplett saniert. (Böden, Wände, Küche und Bad) Voraussichtliche Ausstattung: Tageslichtbad mit Badewanne, moderne Fliesen im Bad, in den Wohnräumen und Küche Vinylboden in Holzoptik, Wände glatt gespachtelt, neue Heizkörper, neue Steckdosen und Kabelanschluss in jedem Wohnraum und vieles mehr. (Ausstattung siehe Beispielbilder)

Die Wohnung besticht durch Ihre gelungene Aufteilung mit einem zentralen Wohnzimmer, einer Küche mit Balkonzugang, und einem separatem Essbereich in der Diele. Zusätzlich zur Wohnung steht ein Kellerraum zur Verfügung. Ein PKW Stellplatz im Hof gehört ebenfalls mit zur Wohnung. (EUR 46,00 pro Monat)

Besichtigungen sind trotz der Sanierung bereits möglich.

Ausstattung:

Bezugsfrei ab voraussichtlich 01.06.2026: derzeitig in Sanierung, 3 Raum Wohnung im EG, Tageslichtbad mit Wanne, schöner Innenhof, Keller, Hausmeisterservice, PKW Stellplatz möglich und vieles mehr.

Lagebeschreibung:

Wahren ist ein Stadtgebiet im Norden von Leipzig. Es grenzt im Osten an Gohlis, im Norden an Lindenthal, im Westen an Lindenthal. Im Süden liegt die Auenlandschaft der Weißen Elster und der Luppe. Die wichtigste Straßenverbindung ist die Möckern in ost-westlicher Richtung durchlaufende Georg-Schumann-Straße, die Leipzig mit Schkeuditz und Halle verbindet. Auf dieser Straße verkehren die Straßenbahnlinien 10 und 11 nach Wahren bzw. Schkeuditz.

Sonstiges:

Immaxi Immobilien - Die Immobilienmakler in Leipzig !

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!
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:

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig-Wahren
- > 3 Zimmer

- > 68,96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19645



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Hausansicht-Zuckmantel

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Küche - in Sanierung

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Innenhof-mit-PKW-Stellplatz

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Wohnzimmer - in Sanierung

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Balkon

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Wohnzimmer und Flur in Sanierung

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig-Wahren
- > 3 Zimmer

- > 68,96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19645



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Beispiel Bad Referenzobjekt

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212

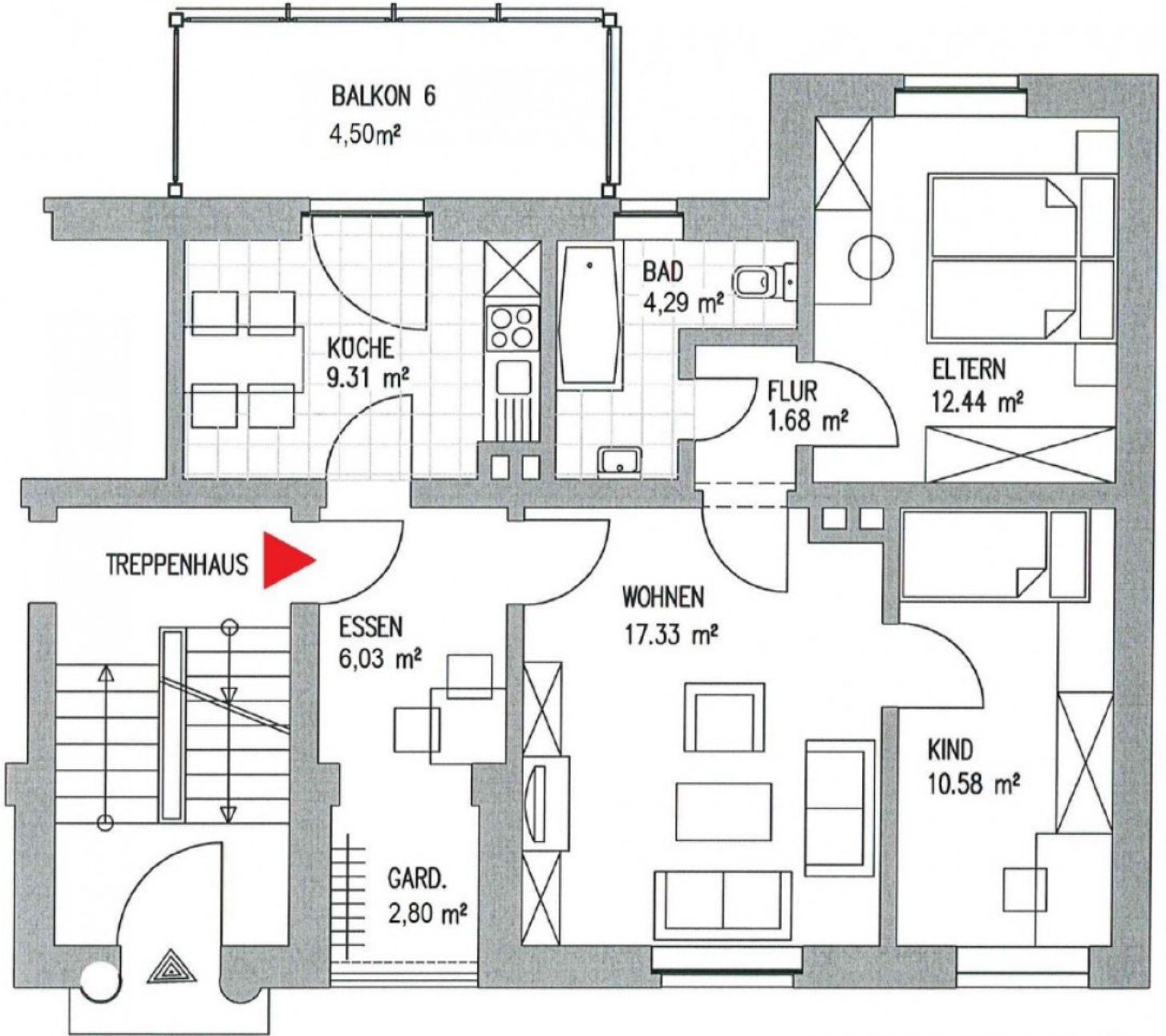


Beispiel Küche Referenzobjekt

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig-Wahren
- > 3 Zimmer

- > 68,96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19645



Wohnfläche = 68,96 m²

Grundriss

