

EXPOSÉ

AB 01.06.2026 WAHREN + 3 RAUM WOHNUNG + 2.OG + BALKON



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04159 Leipzig-Wahren
Baujahr: 1927
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 68,93 m²
Nebenkosten (ca.): 270,- €
Warmmiete (ca.): 1.046,- €
Etage: 2
Anzahl Etagen: 4

**Kaltmiete
€ 730,-**

> Etagenwohnung
> Leipzig-Wahren
> 3 Zimmer

> 68,93 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19640



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04159 Leipzig-Wahren, Am Zuckmantel 8
Baujahr	1927
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	68,93 m²
Kaltmiete	730,- €
Nebenkosten (ca.)	270,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.046,- €
Kaution	3 Kaltmieten
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Miete 46,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	107,51 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-01-15
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1927
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Ausstattung	STANDARD
Alt- / Neubau	Altbau
bezugsfrei ab	01.06.2026
verfügbar ab	14.04.2026

Objektbeschreibung:

3 Zimmer Wohnung in Leipzig Wahren:

Zur Vermietung steht eine schicke 3 Raum Wohnung im 2. Obergeschoss Am Zuckmantel 8 in Leipzig Wahren. 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.

Ausstattung:

Bezugsfrei ab voraussichtlich 01.06.2026: 3 Raum Wohnung im 2. Obergeschoss, 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:

- > Etagenwohnung
- > Leipzig-Wahren
- > 3 Zimmer

- > 68,93 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19640



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Hausansicht-Zuckmantel

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Badezimmer Beispiel

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Hauseingang-Am-Zuckmantel-10

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



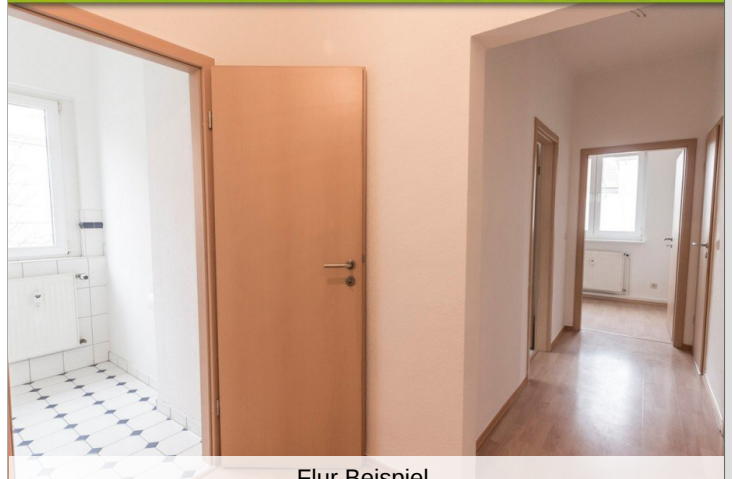
Balkon Beispiel

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Innenhof-mit-PKW-Stellplatz

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Flur Beispiel

- > Etagenwohnung
- > Leipzig-Wahren
- > 3 Zimmer

- > 68,93 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19640



Küche Beispiel

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Schlafzimmer Beispiel

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212

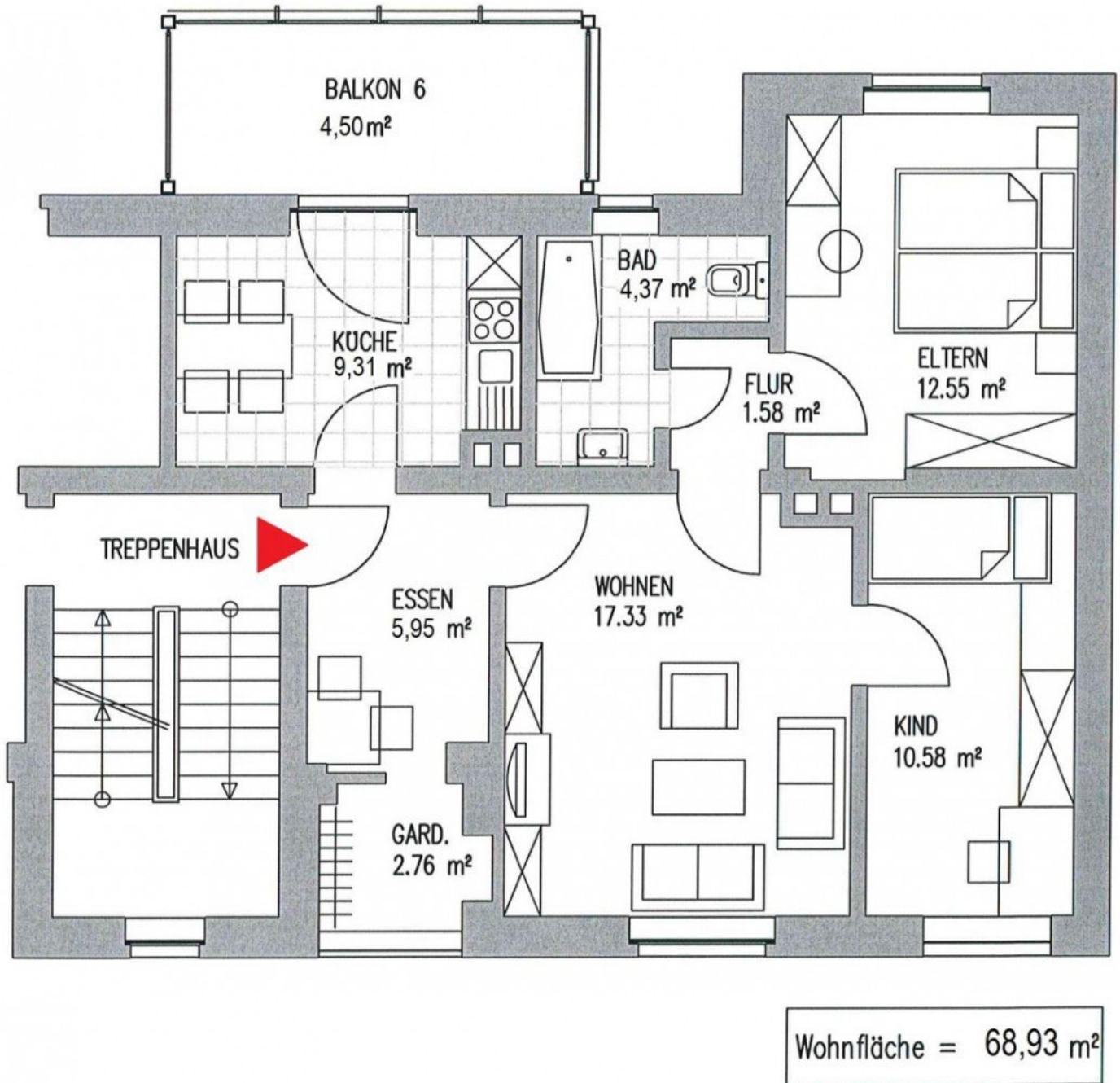


Sonnenbalkon Beispiel

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig-Wahren
- > 3 Zimmer

- > 68,93 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19640



Grundriss

-