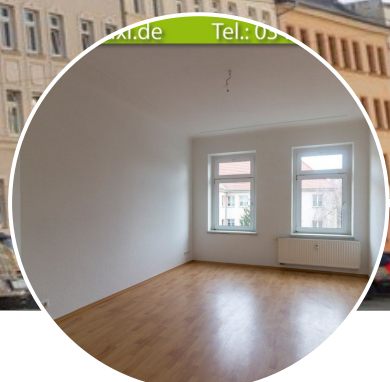


EXPOSÉ

IN VORBEREITUNG + FREI AB 01.09.2026 +
LEIPZIG-MÖCKERN + 2 RAUM WOHNUNG - 2.OG



ECKDATEN

- Objektart: Etagenwohnung
- Adresse: 04159 Leipzig
- Baujahr: 1910
- Zimmerzahl: 3
- Wohnfläche (ca.): 69,44 m²
- Etage: 2
- Anzahl Etagen: 4
- Energieausweis: Verbrauchsausweis
- Wesentlicher Energieträger: GAS

**Kaltmiete
auf Anfrage**

Immaxi Immobilien

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

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer

> 69,44 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19570



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04159 Leipzig - Möckern
Baujahr	1910
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	69,44 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	3 Kaltmieten
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	118,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-12-28
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1910
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Alt- / Neubau	Altbau
bezugsfrei ab	01.09.2026

Objektbeschreibung:

3 Raum Wohnung im 2. Obergeschoss in Leipzig Möckern:

Zur Vermietung steht eine 3 Raum Wohnung im 2. Obergeschoss (kein Aufzug) eines sanierten Mehrfamilienhauses in Leipzig-Möckern. Die Wohnung ist praktisch geschnitten, mit einem großen Wohnzimmer und 2 weiteren Zimmern. Das schicke Badezimmer verfügt über eine Dusche und Platz für die Waschmaschine. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Hinweis: Die Immobilie ist derzeit in Vorbereitung. Genaue Mietpreiskonditionen werden in Kürze nachgetragen.

Ausstattung:

Frei ab 01.09.2026: 3 Raum Wohnung, 2.Obergeschoss, Laminatboden, Badezimmer mit Dusche, kein Aufzug, Keller, Hausmeisterservice, Garten hinter dem Haus und vieles mehr.

Lagebeschreibung:

Möckern ist ein Stadtgebiet im Norden von Leipzig. Es grenzt im Osten an Gohlis, im Norden an Lindenthal, im Westen an Wahren. 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. Der alte Möckernsche Straßenbahnhof wird heute von einem Verein als Straßenbahnmuseum unterhalten. Möckern hat zwei S-Bahnstationen, den Haltepunkt Slevogtstraße an der Strecke nach Halle und den Bahnhof Möckern an der Strecke nach Plagwitz und Grünau. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung.

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:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 69,44 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19570



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Wohnzimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Badezimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Schlafzimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Küche

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Flur

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Hofansicht-Rückseite

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 69,44 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19570



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Hinterhof

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Treppenhaus

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer * SN-2018-001818852 3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
118,1 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
130,0 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 118,1 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

von	bis	Energieträger ¹	Primär-energie-faktor ²	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.2014	31.12.2016	Erdgas E	1,10	347077	87490	259587	1,13
01.01.2014	31.12.2016	Leerstandszuschlag	1,10	20757	11937	8620	1,13

Vergleichswerte Endenergie

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Energie

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist in der Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 69,44 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19570



