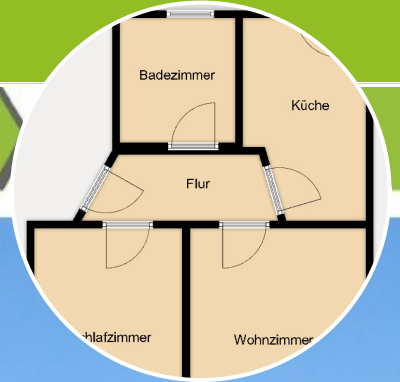


# EXPOSÉ

## IN VORBEREITUNG + KNAUTKLEEBERG +2 RAUM WOHNUNG + WESTBALKON + AB JUNI 2026



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04249 Leipzig

Baujahr: 1910

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 52 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 170,- €

Warmmiete (ca.): 610,- €

Etage: 1

Anzahl Etagen: 2

**Kaltmiete  
€ 440,-**

**Immaxi Immobilien**

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

> Etagenwohnung  
> Leipzig  
> 2 Zimmer

> 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: 19551



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04249 Leipzig - Knautkleeberg-Knauthain, Dieskaustraße 348
Baujahr	1910
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	52 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	440,- €
Nebenkosten (ca.)	170,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	610,- €
Kaution	880,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	81,70 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2036-03-03
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1910
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	Juni 2026

## Objektbeschreibung:

2 Raum Wohnung mit Balkon in Leipzig Knautkleeberg:

Zur Vermietung steht eine schicke 2-Zimmer-Wohnung mit einem herrlichen Westbalkon. Diese ansprechende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines charmanten Mehrfamilienhauses mit lediglich 5

Einheiten, was für eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Mit einer Grundfläche von 52 m<sup>2</sup>, die sich auf 2 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, einen Flur und einen Balkon verteilen, bietet sie den idealen Wohnraum für Singles oder Paare.

Die Wohnung besticht durch hochwertigen Laminatboden, modernen Vinylboden in der Küche sowie ansprechende Fliesen im Badezimmer. Das Wohn- und Schlafzimmer sind nach vorne zur Straße ausgerichtet, während die Küche Zugang zu einem sonnigen Westbalkon mit unverbaubarem Weitblick bietet.

Ein Kellerverschlag steht allen Mietern zur Verfügung, um zusätzlichen Stauraum zu bieten. Die Nutzung einer Garage als Fahrradunterstellmöglichkeit ist ebenfalls möglich. Weitere Details können gerne auf Anfrage bereitgestellt werden.

## Ausstattung:

Frei ab Juni 2026: 2 Raum Wohnung im 1. Obergeschoss. Laminatboden, toller Balkon, Tageslichtbad mit Eckbadewanne, gepflegtes Haus mit schönem Garten, Kellerverschlag und vieles mehr.

Bitte beachten Sie, dass die Immobilie bewohnt ist und Besichtigungstermine nur in Absprache mit den Mietern möglich sind. Wir sind in dieser Situation daher nicht so flexibel bei der Terminvergabe und danken vorab für Ihr Verständnis.

## Lagebeschreibung:

Leipzig Knautkleeberg liegt südwestlich des Leipziger Stadtzentrums in grüner, fast schon ländlicher Umgebung. Der Cospudener See ist nur 2 Kilometer entfernt, wobei es mit dem Naturbad Südwest, dem Fortunabad und der Weißen Elster weitere wassernahe Erholungsmöglichkeiten gibt. Es gibt eine Vielzahl von Fahrradwegen Richtung Innenstadt. Man kann allerdings auch öffentliche Verkehrsmittel wie die Straßenbahn, oder die S-Bahn nutzen. Einkaufsmöglichkeiten finden sich in unmittelbarer Umgebung. (Konsum Supermarkt - ca. 50m)

Leipzig Knauthain - naturnahes Wohnen mit guter Anbindung in die City.

## 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

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 19551



zum Kauf erhalten Sie auf [www.immaxi.de](http://www.immaxi.de)

## Objektbilder:

[www.immaxi.de](http://www.immaxi.de) Tel.: 0341 2122212



Rückansicht-mit-Balkon

[www.immaxi.de](http://www.immaxi.de) Tel.: 0341 2122212



Hof-und-Gartenansicht

[www.immaxi.de](http://www.immaxi.de) Tel.: 0341 2122212



Wohnzimmer

[www.immaxi.de](http://www.immaxi.de) Tel.: 0341 2122212



Wohnzimmer (2)

[www.immaxi.de](http://www.immaxi.de) Tel.: 0341 2122212



Schlafzimmer

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 19551



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Schlafzimmer (2)

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Aussicht-vom-Balkon

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Küche-(2)

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Badezimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Küche

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Badezimmer-2

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 19551



Kellerverschlag Mieter



I OG li Flur



Aufgang zum i OG II

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 19551

