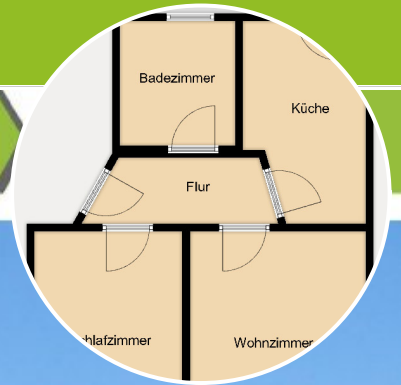


KNAUTKLEEBERG +2 RAUM WOHNUNG + WESTBALKON + AB JULI 2026



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04249 Leipzig

Baujahr: 1910

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 52 m²

Nebenkosten (ca.): 170,- €

Warmmiete (ca.): 610,- €

Etage: 1

Anzahl Etagen: 2

**Kaltmiete
€ 440,-**

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer

> 52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19551



Objekteckdaten:

| | |
|--|---|
| Objektart | Etagenwohnung |
| Adresse | 04249 Leipzig - Knautkleeberg-Knauthain, Dieskaustraße 348 |
| Baujahr | 1910 |
| Zimmerzahl | 2 |
| Wohnfläche (ca.) | 52 m ² |
| 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 ² *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 | Juli 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 m², 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 Juli 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 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19551



zum Kauf erhalten Sie auf www.immaxi.de

Objektbilder:

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Rückansicht-mit-Balkon

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Hof-und-Gartenansicht

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Wohnzimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Wohnzimmer (2)

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 52 m² 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 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19551



Kellerverschlag Mieter



I OG li Flur



Aufgang zum i OG II

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19551

