

## LEIPZIG-MÖCKERN + 3 RAUM WOHNUNG MIT EBK - 3.OG + VERFÜGBAR AB SOFORT



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 04159 Leipzig-Möckern  
Baujahr: 1910  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 63,64 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 250,- €  
Warmmiete (ca.): 920,- €  
Etage: 3  
Anzahl Etagen: 4

**Kaltmiete  
€ 670,-**

- > Etagenwohnung
- > Leipzig-Möckern
- > 3 Zimmer

- > 63,64 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 19647



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04159 Leipzig-Möckern, Elli Voigt Straße 8
Baujahr	1910
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	63,64 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	670,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	920,- €
Kaution	3 Kaltmieten
Etage	3
Anzahl Etagen	4
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	118,10 kWh / (m <sup>2</sup> *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
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Ausstattung	STANDARD
Alt- / Neubau	Altbau
bezugsfrei ab	Mai 2026

## Objektbeschreibung:

3 Raum Wohnung im 3. OG in Leipzig Möckern:

Zur Vermietung steht eine 3 Raum Wohnung im 3. Obergeschoss eines sanierten Mehrfamilienhauses in Leipzig-Möckern. Die Wohnung ist praktisch geschnitten, mit einer großen Küche und 3 Zimmern mit Laminatboden. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Frei ab Mai 2026.

## Ausstattung:

Frei ab Mai 2026: 3 Raum Wohnung im 3.OG (kein Aufzug), Laminatboden, Badezimmer mit Dusche, Keller, Hausmeisterservice, Garten hinter dem Haus mit Fahrradraum 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 - 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](http://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

- > Etagenwohnung
- > Leipzig-Möckern
- > 3 Zimmer

- > 63,64 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 19647



www.immaxi.de Tel.: 0341 - 2122212



Zimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 - 2122212



Flur

www.immaxi.de Tel.: 0341 - 2122212



Flur (2)

www.immaxi.de Tel.: 0341 - 2122212



Küche

www.immaxi.de Tel.: 0341 - 2122212



Bad

www.immaxi.de Tel.: 0341 - 2122212



Zimmer (2)

- > Etagenwohnung
- > Leipzig-Möckern
- > 3 Zimmer

- > 63,64 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 19647



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Hinterhof

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Treppenhaus

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Hofansicht-Rückseite

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

### Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
118,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes  
130,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]      118,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger <sup>1</sup>	Primär-energie-faktor <sup>2</sup>	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	Leerstandzuschlag	1,10	20757	11937	8620	1,13

### Vergleichswerte Endenergie

Die modelhaft 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.

4

### Erläuterungen zum Verfahren

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

**Energie**

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig-Möckern
- > 3 Zimmer

- > 63,64 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 19647



