

LEIPZIG-MÖCKERN + 3 RAUM WOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE + 3.OG + AB SOFORT FREI



ECKDATEN

- Objektart: Etagenwohnung
- Adresse: 04159 Leipzig-Möckern
- Baujahr: 1910
- Zimmerzahl: 3
- Wohnfläche (ca.): 63,64 m²
- Nebenkosten (ca.): 250,- €
- Warmmiete (ca.): 920,- €
- Etage: 3
- Anzahl Etagen: 4

**Kaltmiete
€ 670,-**

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

- > 63,64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19647



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04159 Leipzig-Möckern, Elli Voigt Straße 8
Baujahr	1910
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	63,64 m ²
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 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
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 - 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-Möckern
- > 3 Zimmer

- > 63,64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19647



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Zimmer-1

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Zimmer-3

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Bad

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Flur

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Zimmer-2

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Küche

Eckdaten

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

- > 63,64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19647



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Einbauküche

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Treppenhaus

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



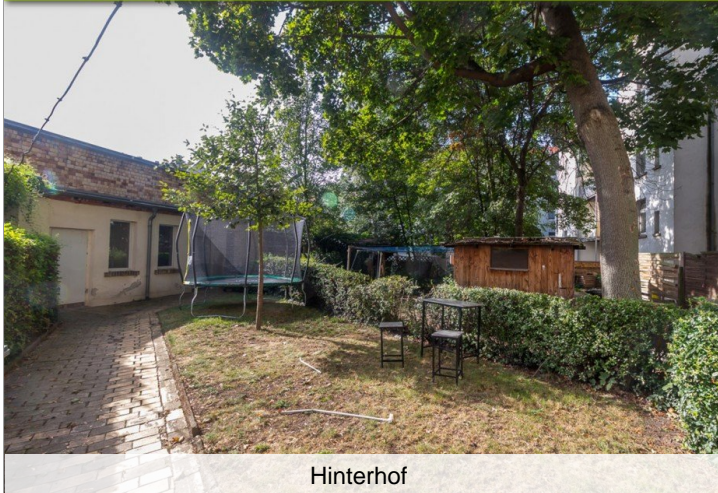
Ausblick-Straßenseite

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Hofansicht-Rückseite

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Hinterhof

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

- > 63,64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19647



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

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

von	bis	Energieträger ¹	Primär-energie-faktor-	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 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

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

Eckdaten

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

- > 63,64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19647

