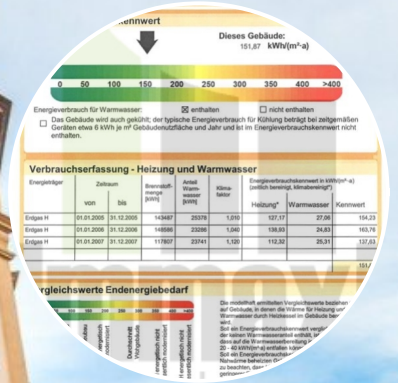


LINDENAU +++ 2 RAUM WOHNUNG + FREI AB JUNI 2026



ECKDATEN

- Objektart: Etagenwohnung
- Adresse: 04177 Leipzig
- Zimmerzahl: 2
- Wohnfläche (ca.): 60,51 m²
- Nebenkosten (ca.): 200,- €
- Warmmiete (ca.): 805,- €
- Etage: 2
- Anzahl Etagen: 4
- Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaltmiete
€ 605,-**

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer

> 60,51 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11174



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04177 Leipzig
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	60,51 m ²
Kaltmiete	605,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	805,- €
Kaution	3 Kaltmieten
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Wesentlicher Energieträger	Gas
Unterkellert	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	teil / vollsaniert

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine schicke 2 Raum Wohnung im 2. Obergeschoss in einem sanierten Mehrfamilienhaus in Leipzig Lindenau. Die Wohnung verfügt über 2 großzügige Zimmer welche mit Laminatboden ausgelegt sind. Das Tageslichtbad ist gefliest und mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Der Innenhof, mit Möglichkeiten zum Grillen und Fahrradunterstellplätzen ist für alle Mieter im Haus zugänglich.

Ausstattung:

Frei ab Juni 2026! 2 Raum Wohnung, 2. Obergeschoss (kein Aufzug), Laminatboden in den Wohnräumen, Tageslichtbad mit Badewanne + Dusche, Keller, Hausmeisterservice, Kabel Deutschland als Netzbetreiber und vieles mehr. KURZFRISTIG ANSCHAUEN !!!

Lagebeschreibung:

Lindenau, westlich vom Leipziger Zentrum gelegen und durch umfangreiche städtebauliche Maßnahmen zu einem attraktiven Wohnviertel herangereift, bietet heute alle Voraussetzungen für lebenswertes Wohnen. Die Nähe zum Karl Heine Kanal und den damit verbundenen Wasserwegen sind ebenso reizvoll wie die kurze

Entfernung zu diversen Parks und Gärten. Fußläufig erreichen sie diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Ärzte. Das Stadtzentrum ist bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. (ca. 10 Minuten)

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

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
- > 2 Zimmer

- > 60,51 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11174



www.immaxi.de Tel.: 0341 - 2122212



Flur

www.immaxi.de Tel.: 0341 - 2122212



Badezimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 - 2122212



Küche

www.immaxi.de Tel.: 0341 - 2122212



Innenhof

www.immaxi.de Tel.: 0341 - 2122212



Schlafzimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 - 2122212



Treppenhaus

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 60,51 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11174



Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes
William-Zipperer-Straße 3, 04177 Leipzig 3

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:
151,87 kWh/(m²·a)

Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Brennstoffmenge [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt*)		
	von	bis				Heizung*	Warmwasser	Kennwert
Erdgas H	01.01.2005	31.12.2005	143487	25378	1,010	127,17	27,06	154,23
Erdgas H	01.01.2006	31.12.2006	148586	23286	1,040	136,93	24,83	163,76
Erdgas H	01.01.2007	31.12.2007	117807	23741	1,120	112,32	25,31	137,63
								151,87

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 - 40 kWh/(m²·a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert 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 Heizkessel zu erwarten ist.

Passivhaus
 MFH Neubau
 EFH Neubau
 EFH energetisch gut modernisiert
 Durchschnitt Wohngebäude
 H energetisch nicht wesentlich modernisiert
 H energetisch nicht wesentlich modernisiert

Energieausweis



Rückansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 60,51 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11174

