EXPOSÉ

LINDENAU + ERSTBEZUG + 2 RAUM WOHNUNG + FREI SOFORT





ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 04177 Leipzig
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 46,40 m²
Nebenkosten (ca.): 200,- €
Warmmiete (ca.): 690,- €
Anzahl Etagen: 4
Wesentlicher Energieträger: Gas
Unterkellert: ja

Kaltmiete € 490,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 46,40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19675



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04177 Leipzig, William Zipperer Straße 3
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	46,40 m²
Kaltmiete	490,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	690,- €
Kaution	3 Kaltmieten
Anzahl Etagen	4
Wesentlicher Energieträger	Gas
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine frisch renovierte 2-Raum-Wohnung mit ca. 46 m² im Hochparterre eines sanierten Mehrfamilienhauses in Leipzig-Lindenau.

Die Wohnung wurde komplett neu hergerichtet: neuer Vinylboden, ein vollständig erneuertes Bad mit Dusche und ein neu tapezierter Flur mit Deckenspots.

Im Mittelpunkt steht das Wohnzimmer mit offener Küche, die direkt vom Wohnraum aus zugänglich ist. Das zweite Zimmer eignet sich als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Der Innenhof mit Grillmöglichkeit und Fahrradstellplätzen steht allen Mietern im Haus zur Verfügung.

Ausstattung:

Frei ab sofort!

2-Raum-Wohnung, ca. 46,4 m², Hochparterre
komplett renoviert
neuer Vinylboden
Bad komplett erneuert, mit Dusche
Flur neu tapeziert, mit Deckenspots
offene Küche, vom Wohnzimmer aus zugänglich
Kellerraum
Innenhof mit Grillmöglichkeit und Fahrradstellplätzen, für alle Mieter nutzbar
Hausmeisterservice

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 - 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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten



> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 46,40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19675



Wohnzimmer



Bad



Küche



Flur



Schlafzimmer



Immaxi-Immobilien-Immobilienmakler-in-Leipzig

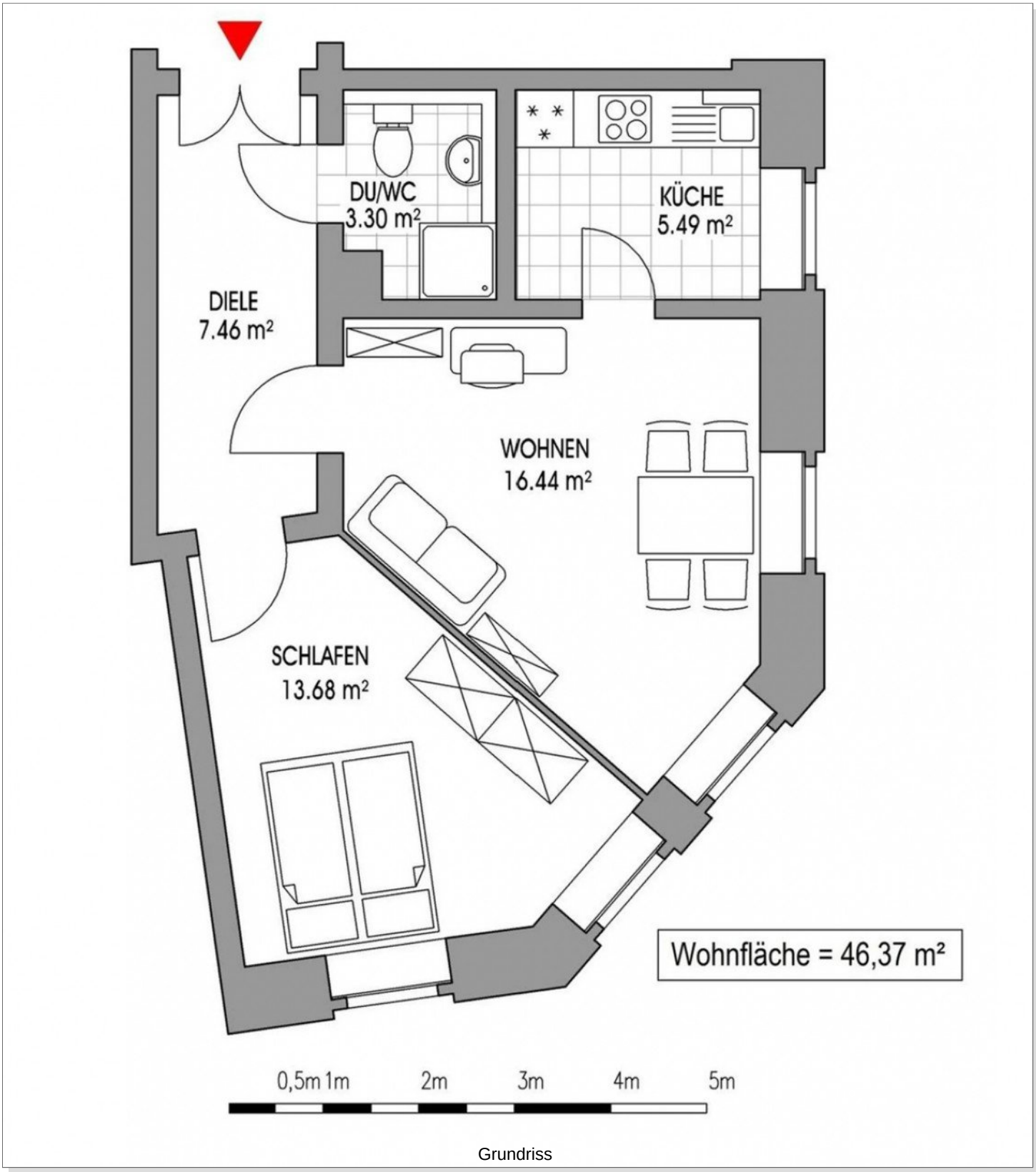
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 46,40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19675





Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 46,40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19675



Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann

Telefon: 00493412122212
E-Mail: info@immaxi.de

Firmendaten:

Immaxi Immobilien | Thomas Hoffmann
Waldstraße 67 04105 Leipzig

Tel.: 0341 / 2 12 22 12
Fax: 0341 / 4 62 49 22

E-Mail: info@immaxi.de
Web: www.immaxi.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026