

NEUSTADT + 3 RAUM MIETWOHNUNG + ZENTRUMSNAH + AB MAI 2026



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04315 Leipzig
Baujahr: 1914
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 89,75 m²
Nebenkosten (ca.): 240,- €
Warmmiete (ca.): 1.150,- €
Etage: 2
Anzahl Etagen: 4

**Kaltmiete
€ 910,-**

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer

> 89,75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19578



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04315 Leipzig - Neustadt-Neuschönefeld, Rosa Luxemburg Straße 54
Baujahr	1914
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	89,75 m ²
Kaltmiete	910,- €
Nebenkosten (ca.)	240,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.150,- €
Kautions	3 Kaltmieten
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	128,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2017-12-22
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1914
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Haustiere	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	Mai 2026

Objektbeschreibung:

3 Zimmer Wohnung mieten in Leipzig Neustadt:

Zur Vermietung steht eine 3 Raum Wohnung im 2. Obergeschoss - östlich des Leipziger Stadtzentrums in einer ruhigen Seitenstraße. Insgesamt verfügt die Wohnung über 3 Zimmer, welche alle mit Laminatboden (Nussbaumoptik) ausgelegt sind. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Kostenfreie PKW Stellplätze sind vor dem Haus vorhanden.

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt und wird Anfang Mai zur Verfügung stehen.

Ausstattung:

Bezugsfrei ab Mai 2026: 3 Raum Wohnung, 2. Obergeschoss, kleiner Balkon, Laminatboden, Tageslichtbad mit Dusche, Keller, Hausmeisterservice und vieles mehr.

Lagebeschreibung:

Dieses Wohngebiet befindet sich im östlichen Teil von Leipzig. Nahverkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Es gibt Spielmöglichkeiten für Kinder im näheren Umfeld. In wenigen Minuten erreichen Sie das Einkaufszentrum des Wohngebietes mit Supermarkt. Arztpraxen, Dienstleistungsfirmen und Schulen sind außerdem vorhanden. Parkmöglichkeiten gibt es vor dem Haus bzw. in der Nähe. Der Elsapark und der neu gestaltete Freizeitpark Rabet bieten zusätzlich viele Erholungs- und Sportmöglichkeiten.

Sonstiges:

Immaxi Immobilien - Die Immobilienmakler in Leipzig Neustadt

Wir konnten diese Immobilie für unsere Kunden erfolgreich vermarkten.

Sind Sie auch Eigentümer einer Immobilie, so können wir Sie sehr gern bei einem Verkauf Ihrer Wohnung/Ihres Hauses unterstützen. Greifen Sie auf unsere Expertise als Marktexperte in Ihrer Region zurück. Gern unterstützen wir Sie im Vorfeld mit einer kostenfreien Wertermittlung für Ihre Immobilie. Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung als Immobilienmakler, einem großen Netzwerk, direkten Ansprechpartnern und gute Referenzen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern unverbindlich für ein Erstgespräch: TELEFON 0341 2122212
Weitere Details unter: www.immaxi.de/immobilie-verkaufen Unser komplettes Angebot an Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf erhalten Sie auf www.immaxi.de

Dieses Exposé stellt ein Referenzobjekt von Immaxi Immobilien dar. Es steht leider nicht mehr zum Verkauf/zur Vermietung.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 89,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19578

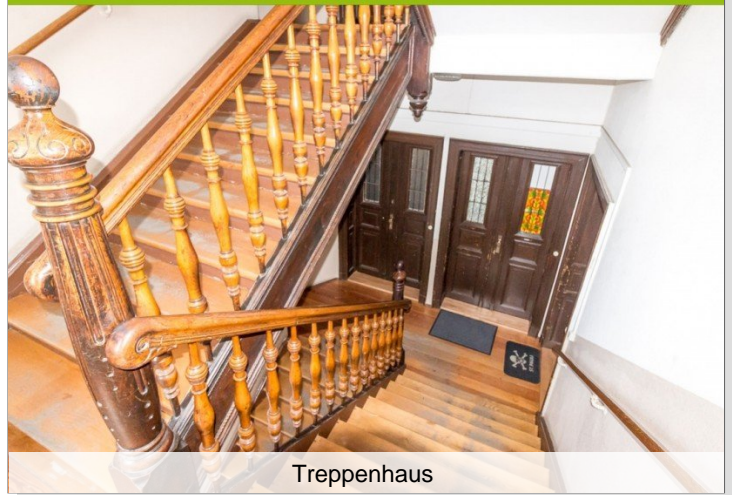


www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Zimmer-mit-Balkon

www.immaxi.de Tel.: 0341 - 2122212



Treppenhaus

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Zimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Küche

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Badezimmer

Gern verkaufen wir auch Ihre Immobilie

JETZT NEU

Kostenfreie Wertermittlung

Haus | Eigentumswohnung | Grundstück

- 100 % Service - Verkauf & Vermietung
- 15 Jahre Erfahrung in Leipzig
- ausgezeichnete Referenzen
- Top Kundenbewertungen
- professionell & zuverlässig

Hier ist Immobilienkompetenz zu Hause



Proven Expert

SEHR GUT

100% Empfehlungen
47 Bewertungen

Immo Scout24

PREMIUM PARTNER

Top bewertet



03

Immaxi-Immobilien-Immobilienmakler-in-Leipzig



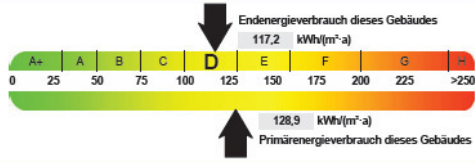
www.immaxi.de



- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 89,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19578

Energieverbrauch



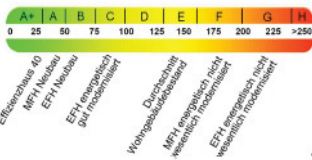
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

117,2 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energeträger ¹⁾	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2014	31.12.2016	Heizöl	1,10	469617	170680	298937	1,18
01.01.2014	31.12.2016	Leerstandszuschlag	1,10	8684	5889	2794	1,18

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

Energieausweis

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 89,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19578

