

WAHREN + 2 ZIMMER + EINBAUKÜCHE + SCHICK & RUHIG + GRÜNER INNENHOF



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 04159 Leipzig-Wahren
Baujahr: 1910
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 54,54 m²
Nebenkosten (ca.): 230,- €
Warmmiete (ca.): 900,- €
Anzahl Etagen: 4
Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaltmiete
€ 670,-**

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig-Wahren
> 2 Zimmer

> 54,54 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19664



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04159 Leipzig-Wahren - Wahren, Auenseestraße 4
Baujahr	1910
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	54,54 m²
Kaltmiete	670,- €
Nebenkosten (ca.)	230,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	900,- €
Kaution	3 Kaltmieten
Anzahl Etagen	4
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	114,20 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2027-12-29
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1910
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	sofort
verfügbar ab	03.09.2026

Objektbeschreibung:

2 Raum Wohnung in Leipzig Wahren mit Einbauküche ab sofort:

Zur Vermietung steht eine schicke 2 Zimmer Wohnung im Hochparterre der Auenseestraße 4 in Leipzig Wahren. Die Wohnung verfügt über 2

straßenseitig ausgerichtete Zimmer (ruhige Wohnlage), ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Platz für die Waschmaschine, sowie eine offene Küche mit Einbauküche.

Die Wohnung ist mit Laminatboden ausgestattet. Die Küche und das Badezimmer sind gefliest. Zur Wohnung gehört eine Abstellkammer auf der halben Treppe und ein Kellerraum.

Ausstattung:

Frei ab sofort: 2 Zimmer Wohnung, Hochparterre (kein Aufzug), Einbauküche, Laminatboden, Bad mit Wanne, Abstellkammer, Kellerraum, Hausmeisterservice, ruhige Wohnlage und vieles mehr.

Lagebeschreibung:

Leipzig/Wahren ist ein im Nordwesten gelegener Stadtteil Leipzigs. Unweit des Stadtzentrums finden sich hier alle Voraussetzungen für lebenswertes Wohnen. Naherholungsgebiete, wie der Auwald befinden sich ganz in der Nähe. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind es ca. 20 Minuten bis zum Hauptbahnhof.

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:

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig-Wahren
- > 2 Zimmer

- > 54,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19664



Schlafzimmer



Flur



Einbauküche



Badezimmer



Wohnzimmer mit Küche



Wohnzimmer

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 54,54 m² Wohnfläche

> Leipzig-Wahren

> Objektnummer: 19664

> 2 Zimmer

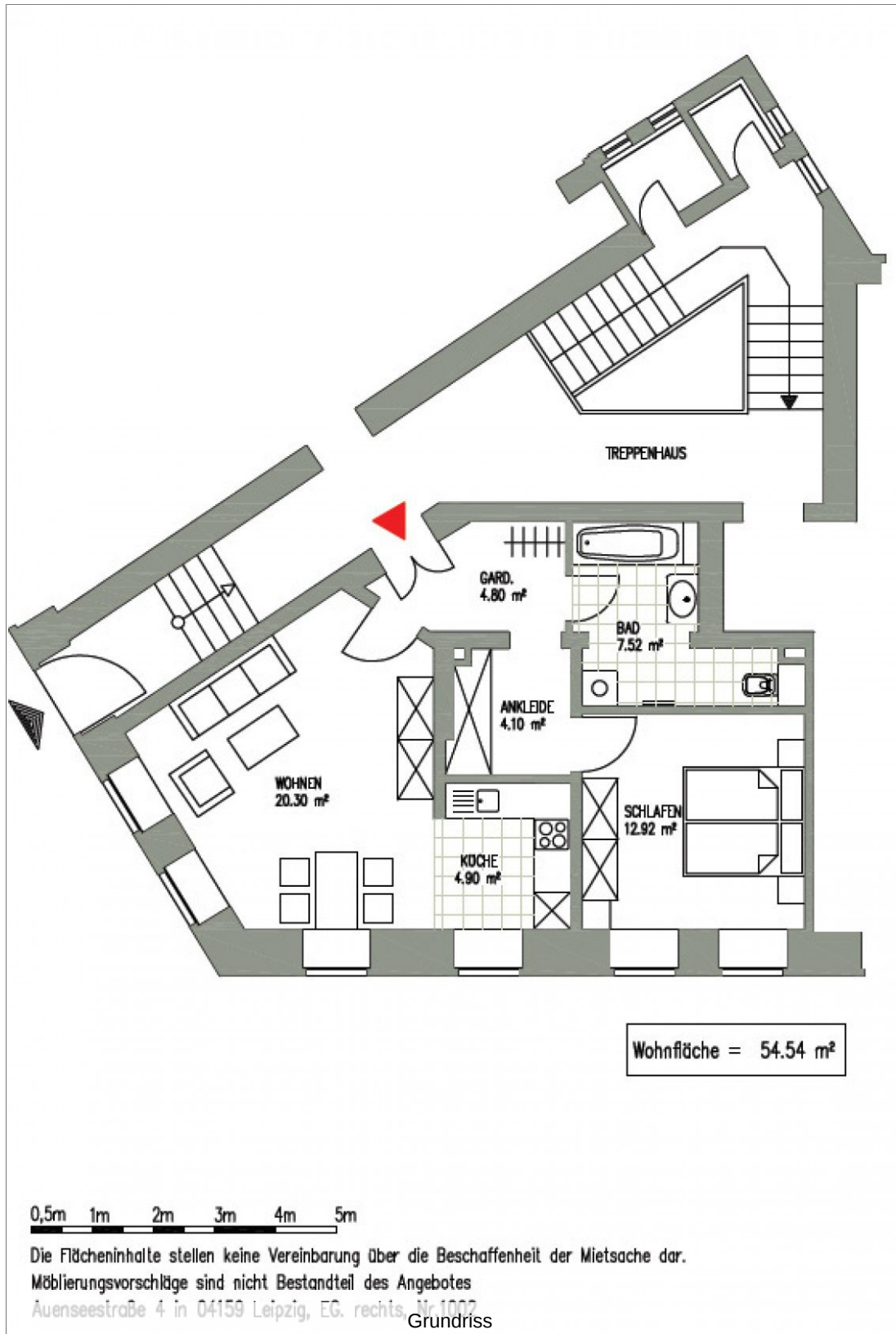


grüner Innenhof

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig-Wahren
- > 2 Zimmer

- > 54,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19664



Eckdaten



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: