

The floor plan for the 1st floor (1. OG) shows a layout with the following rooms and areas:

- BALKON 2**: 5.00 m²
- GARD.**: 2.53 m²
- WOHNEN**: 17.02 m²
- KIND**: 10.94 m²
- ESSEN**: 3.86 m²
- KÜCHE**: 5.81 m²
- FLUR**: 1.91 m²
- BAD**: 3.36 m²
- Schlafzimmer**: 16.66 m²
- TREPPENHAUS**: Indicated by a red arrow pointing to the staircase area.

The total area is 70.14 m².



Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 04159 Leipzig
Baujahr: 1927
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 73,01 m²
Nebenkosten (ca.): 230,- €
Warmmiete (ca.): 1.030,- €
Anzahl Etagen: 4
Balkon: ja

**Kaltmiete
€ 800,-**

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 3 Zimmer

> 73,01 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19663



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04159 Leipzig - Wahren, Georg Schumann Straße 345
Baujahr	1927
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	73,01 m²
Kaltmiete	800,- €
Nebenkosten (ca.)	230,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.030,- €
Kaution	3 Kaltmieten
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1927
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Alt- / Neubau	Altbau
bezugsfrei ab	sofort
verfügbar ab	03.09.2026

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine schicke 3 Raum Wohnung im Hochparterre. Die Wohnung besticht durch Ihre gelungene Aufteilung mit 3 Zimmern, einem großen Balkon und einem separatem Essbereich/großem Flur. In den Wohnräumen ist Laminatboden verlegt. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne. Zusätzlich zur Wohnung steht ein Kellerraum zur Verfügung.

Ausstattung:

Frei ab sofort: 3 Raum Wohnung im Hochparterre, Laminatboden, Tageslichtbad mit Wanne, schöner Innenhof, Keller, Hausmeisterservice

und vieles mehr.

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Baudenkmal. Ein Energieausweis ist laut Energieeinsparverordnung (EnEV) nicht erforderlich.

Lagebeschreibung:

Wahren 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.

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

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 73,01 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19663



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Wohnbereich

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Kinderzimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Schlafzimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Badezimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Essbereich--Flur

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Küche

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 73,01 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19663



www.immaxi.de

Tel.: 0341 2122212



großer-Balkon

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



0341 2122212



www.immaxi.de



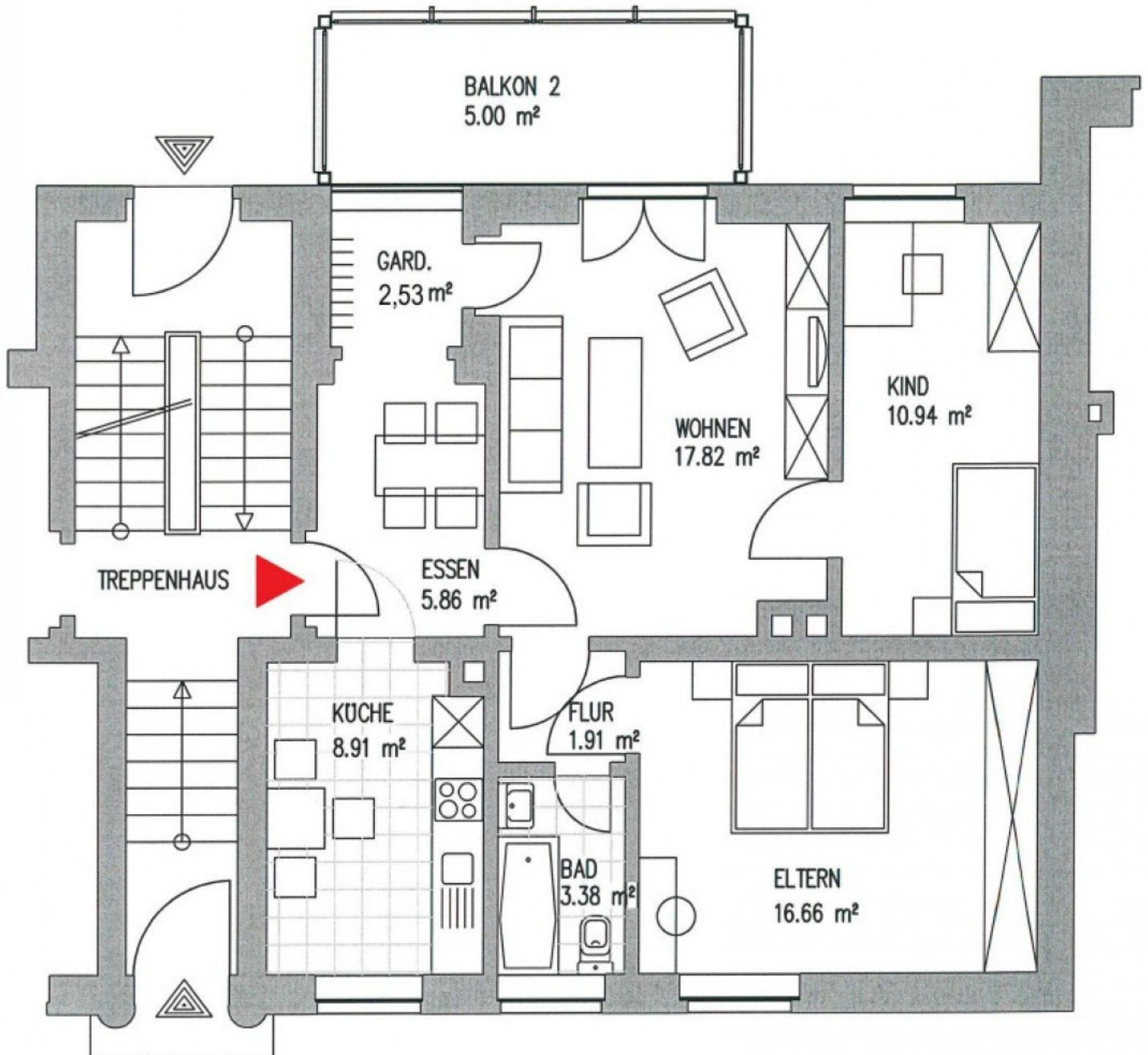
info@immaxi.de

Immaxi Immobilien - Immobilienmakler in Leipzig

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 73,01 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19663



Wohnfläche = 73,01 m²

Grundriss

