



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dr. Sieber & Partner Immobilien GmbH

Objektnummer 1210

Leipzig-VERMIETET * Leipzig Weinbergstraße 10

Eckdaten

Kaltmiete	1.180,00 €
Warmmiete	1.480,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Kaution	2.360,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	145,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	0,0
Baujahr	1900
Zustand	VOLL SANIERT
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	West
Rollstuhlgerecht	
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Fahrradraum	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Baujahr	2020
Jahrgang des Energieausweises	nicht nötig
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Der Stadtteil Leutzsch ist etwa 5 km westlich der Leipziger Innenstadt in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer der schönsten Naturlandschaften Leipzigs gelegen. Das Naherholungsgebiet „Auenwald“ bietet mit seinem gut ausgebauten Fuß-, Rad- und Reitwegenetz abwechslungsreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Die unmittelbare Umgebung ist durch sanierte Mehrfamilienhäuser der Gründerzeit sowie eine gepflegte Parkanlage mit großzügigen Freiflächen, altem Baumbestand und einem modernen Kinderspielplatz geprägt. Selbstverständlich befinden sich im Stadtteil auch Kindergärten und Schulen, Ärzte und Apotheken sowie eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten.

Die Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind fußläufig sehr gut auf der Georg-Schwarz-Straße (Straßenbahn) erreichbar.

Über die etwa 9,5 km entfernt gelegene Auffahrt Leipzig-West ist man schnell auf der A9, der A14, der A38 und am Flughafen Leipzig-Halle.

Objektbeschreibung

Diese familienfreundliche 6R-Wohnung ist im 2. Obergeschoss eines schönen Mehrfamilienhauses der Gründerzeit im Leipziger Stadtteil Leutzsch in der Weinbergstraße 10 gelegen. Im Innenhof befindet sich ein sehr hübsch angelegter Garten mit Esstisch und Sitzgelegenheiten, welcher von allen Bewohnern zur Entspannung genutzt werden kann.

Auf einer Wohnfläche von rund 145 m² verfügt diese Etagenwohnung über sechs Wohn- und Schlafzimmer, eine separate Wohnküche, zwei Balkone, zwei Bäder, eine Abstellkammer und einen zentralen Flur. Die Böden der Wohnräume, der Küche und des Flurs sind mit neu aufgearbeitetem Parkett versehen. Die Wände und Decken sind glatt verputzt und die Bäder verfügen über helle Boden- und Wandfliesen.

Das Familienbad ist mit einer Einbaubadewanne und einer Dusche ausgestattet. Das zweite Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über ausreichend Platz um Waschmaschine und Wäschetrockner nebeneinander aufzustellen.

Die Balkone sind nach Westen hin zum grünen Innenhof hin ausgerichtet und bieten einen sehr schönen Blick auf die fast unmittelbar angrenzende grüne Parkanlage.

Ergänzend gehört zu dieser Wohnung auch ein Pkw-Stellplatz im Innenhof und es gibt für die Fahrräder der Bewohner des Hauses einen Fahrrad-Carport.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- . 6 Wohnräume sowie Wohnküche und Flur mit neu aufgearbeitetem Parkett
- . Wohnküche mit hellem Fliesenspiegel im Arbeitsbereich
- . 2 Balkone mit neuen Holzdielen und Blick ins Grüne nach Westen
- . Wände und Decken sind glatt verputzt
- . 2 Bäder mit hellen Boden- und Wandfliesen
- . Sanitärausstattung Bad 1: Waschtisch, WC, Handtuchheizkörper, Einbaubadewanne und Dusche
- . Sanitärausstattung Bad 2: Waschtisch, WC, Handtuchheizkörper und Dusche
- . Waschmaschinenanschluss und Platz für Wäschetrockner im Bad 2
- . Wechselsprechanlage und moderne Schließanlage
- . Abstellkammer direkt in der Wohnung
- . Abstellraum im UG
- . Fahrradcarport und Pkw-Stellplatz im Innenhof
- . hübsch angelegter Garten mit Sitzgelegenheit für alle Bewohner
- . grüne Parkanlage mit Spielplatz in 2 Fußminuten erreichbar

Sonstiges

Für Ihre Besichtigungswünsche stehe ich sehr gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail.

Alle Angaben im Exposé beruhen auf den Informationen und übergebenen Unterlagen der Vermieter bzw. Dritter. Eine Haftung für die Angaben im Exposé kann deshalb durch den Makler nicht übernommen werden. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich.

Zwischenvermietung und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

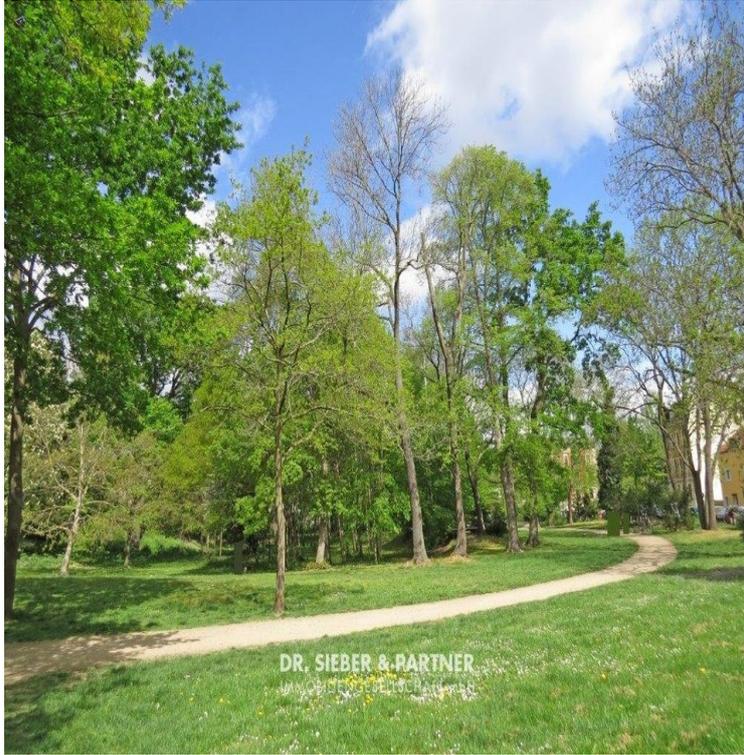
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)