



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer KS-622

Leipzig - VERMIETET * Sanierte hübsche 2RW mit Balkon * elegantes Duschbad und moderne Einbauküche * Aufzug

Eckdaten

Kaltmiete	440,00 €
Warmmiete	540,00 €
Nebenkosten	100,00 €

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

Wohnfläche	39,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1995
Zustand	TEIL VOLLSANIERT
Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.04.2024
Energiekennwert	86.90 kWh/(m²*a)
Energieträger	FERN
Jahrgang des Energieausweises	2008

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 Leipziger Stadtteil Möckern befindet sich im Nordwesten Leipzigs in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer der ältesten Naherholungsgebiete, dem „Auenwald“. Dieser durchzieht mit seinen weitläufigen Wäldern und Wiesen ganz Leipzig und bietet mit seinem dichten Netz an Rad-, Reit- und Fußwegen abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten. Auch den Schladitzer See mit einem sehr schönen Badestrand und dem Wassersportzentrum „All-on-Sea“ erreichen Sie mit dem Auto bequem nach etwa 15 Minuten oder mit dem Fahrrad nach etwa 30 Minuten. Die vier Volleyballanlagen und der 8 km lange Wander-, Skater- und Fahrradweg um den See herum runden den Erholungswert zusätzlich ab.

Die Horst-Heilmann-Straße selbst ist eine kleine Seitenstraße und liegt in unmittelbarer Nähe zum Einkaufszentrum „Kaufland Leipzig-Möckern“. Hier finden sich neben dem Kaufland selbst, ein Bäcker, eine Apotheke, ein Fitnessstudio, ein Friseur sowie eine Eisdielen und vieles mehr.

Die nahe gelegene Georg-Schumann-Straße ist die wichtigste Verkehrs- und Geschäftsstraße im Stadtteil, hier gibt es weitere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleister und es verkehren die Tramlinien 10 und 11, welche Wahren und Möckern mit der Innenstadt und den anderen Stadtteilen verbinden.

Der S-Bahnhof Leipzig-Möckern befindet sich nur etwa 1100 m entfernt; von hier aus ist die Leipziger Innenstadt mit ihren vielfältigen kulturellen Angeboten und der Universität Leipzig nach etwa 9 Minuten und der Flughafen Leipzig-Halle nach etwa 30 Minuten sehr entspannt erreicht. Die gute Anbindung und die Nähe zur Neuen Messe, zu den großen Arbeitgebern wie Porsche, BMW und DHL sowie zu den großen öffentlichen Arbeitgebern im Norden Leipzigs ist ebenfalls erwähnenswert. Durch seine Lage zu den Bundesautobahnen A14 und A9 sowie dem Flughafen Halle-Leipzig ist der Stadtteil Möckern auch überregional verkehrstechnisch sehr gut angebunden.

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

Objektbeschreibung

Diese hübsche sanierte Zweiraumwohnung mit West-Balkon, moderner Einbauküche und elegantem Duschbad ist im 3. Obergeschoss eines Wohnensembles mit Aufzug und Tiefgarage im Leipziger Stadtteil Möckern gelegen. Zur Erholung und Entspannung steht den Bewohnern ein großer grüner Innenhof mit Rasenflächen, Anpflanzungen, Ruhezonen und einem Spielplatzbereich zur Verfügung. Die gesamte Anlage macht einen gepflegten und ansprechenden Eindruck.

Auf einer Wohnfläche von rund 39 m² verfügt diese Wohnung über ein schönes Wohn- und Esszimmer, eine halboffene separate Küche mit moderner Einbauküche, einen hübschen Balkon, ein gemütliches Schlafzimmer, ein elegantes Duschbad mit verschiedenen Lichtmöglichkeiten sowie einen zentralen Flur und eine geräumige Abstellkammer, welche auch ideal als separate Garderobe genutzt werden kann.

Alle Böden verfügen über einen modernen Vinyl-Designbelag in Nußbaum-Optik. Die Wände und Decken der Wohnung sind glatt verputzt und in einem warmen Weißton gestrichen. In die Decken der Küche, des Bades, der Abstellkammer und des Flurs wurden zudem dimmbare Deckenstrahler integriert.

Die beiden Wohnräume sind ausgesprochen schön belichtet; durch die Ganzglastüren des Wohnzimmers (Klarglas) und des Schlafzimmers (satiniertes Glas) ist in dieser Wohnung selbst der Flur tageslichthell. Alle Fenster und Fenstertüren der Wohnung sind zudem mit Außenjalousien ausgestattet.

Der Balkon verfügt über eine praktische Sonnenmarkise und ist ebenso wie das Wohnzimmer nach Westen hin gelegen, so dass man hier den Tag wunderbar beginnen und in der Abendsonne ausklingen lassen kann.

Zusätzlich steht im Untergeschoss ein Abstellraum zur Verfügung, in welchem sich bequem die Dinge lagern lassen, welche seltener in der Wohnung benötigt werden.

Darüber hinaus kann ergänzend zur Wohnung auch ein Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage angemietet werden.

Die Mindestmietdauer für diese Wohnung beträgt 24 Monate.

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

- . Wände und Decken glatt verputzt und mit warmweißem Anstrich*
- . Decken im Flur, im Bad, in der Abstellkammer und in der Küche mit integrierten und dimmbaren Einbaustrahlern*
- . Moderner Vinyl-Designbelag in Holzoptik in allen Räumen*
- . Balkon nach Westen mit Sonnenmarkise*
- . Fenster und Fenstertür mit Außenjalousien*
- . Ganzglastüren zum Wohnzimmer (Klarglas) sowie zum Bad und zum Schlafzimmer (satiniertes Glas)*
- . Moderne Einbauküche mit Unter- und Oberschränken, Keramik-Spülbecken und Geschirrspüler, Backofen und Herd, Dunstabzugshaube und Unterschrankbeleuchtung sowie einen großen Kühl- und Gefrierschrank*
- . Duschbad mit moderner Sanitärausstattung: Dusche mit Regenwalddusche, eleganter Design-Waschtisch mit Unterschrank, großer Spiegel mit Heizfunktion und LED-Beleuchtung, integrierte Lichtwand mit 6 beleuchteten Abstellfächern sowie Handtuchheizkörper*
- . Waschmaschinenanschluss im Bad*
- . Gegensprech- und Türschließeanlage*
- . 3. Obergeschoss / Personenaufzug*
- . Abstellraum im UG*
- . Großzügiger grüner Innenhof*
- . TG-Stellplatz möglich*

Sonstiges

Gern stehe ich für Ihre Besichtigungswünsche zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage. 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



DR. SIEBER & PARTNER
IMMOBILIENGESELLSCHAFT mbH



DR. SIEBER & PARTNER
IMMOBILIENGESELLSCHAFT mbH

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

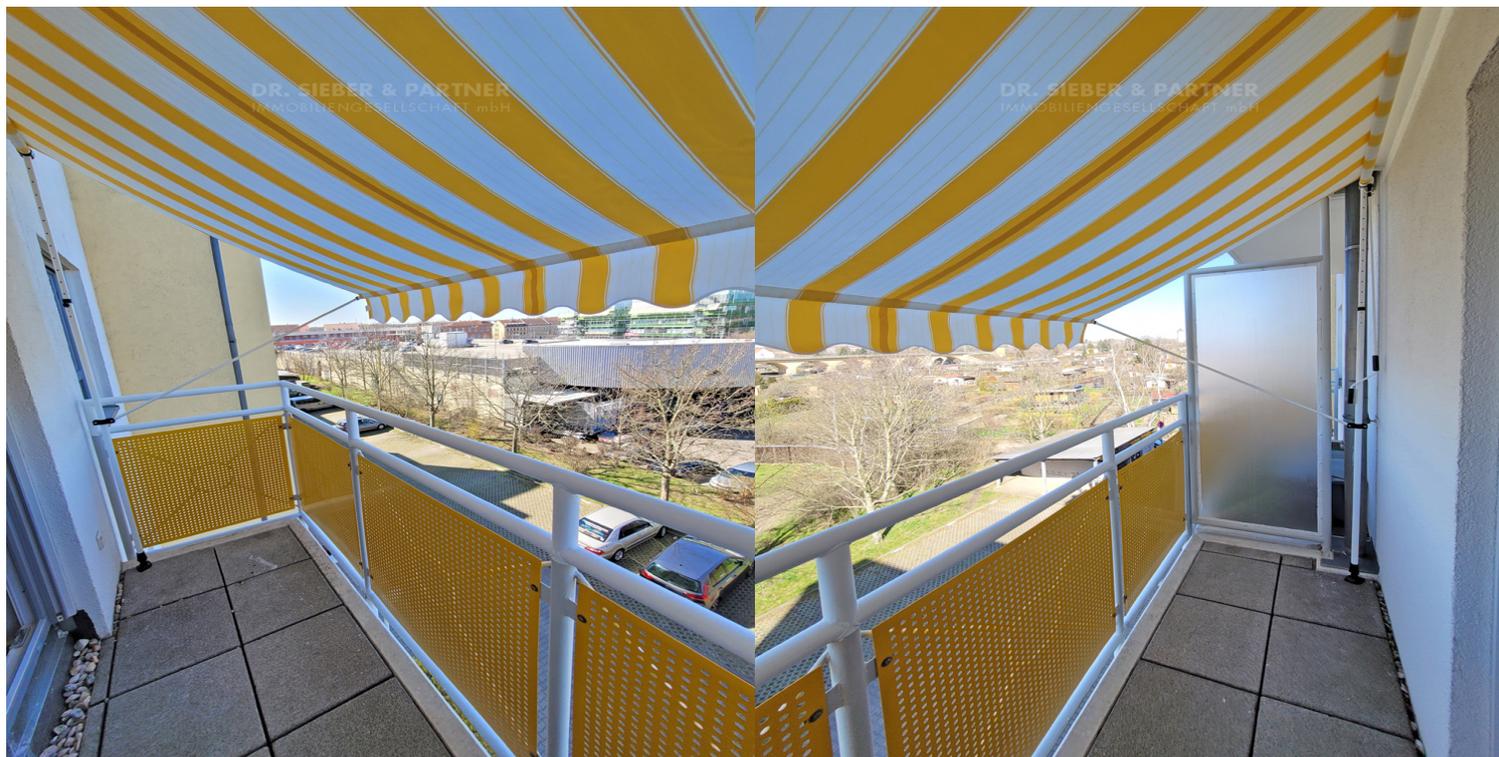
[Online ansehen](#)



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



DR. SIEBER & PARTNER
IMMOBILIENGESELLSCHAFT mBH



DR. SIEBER & PARTNER
IMMOBILIENGESELLSCHAFT mBH

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



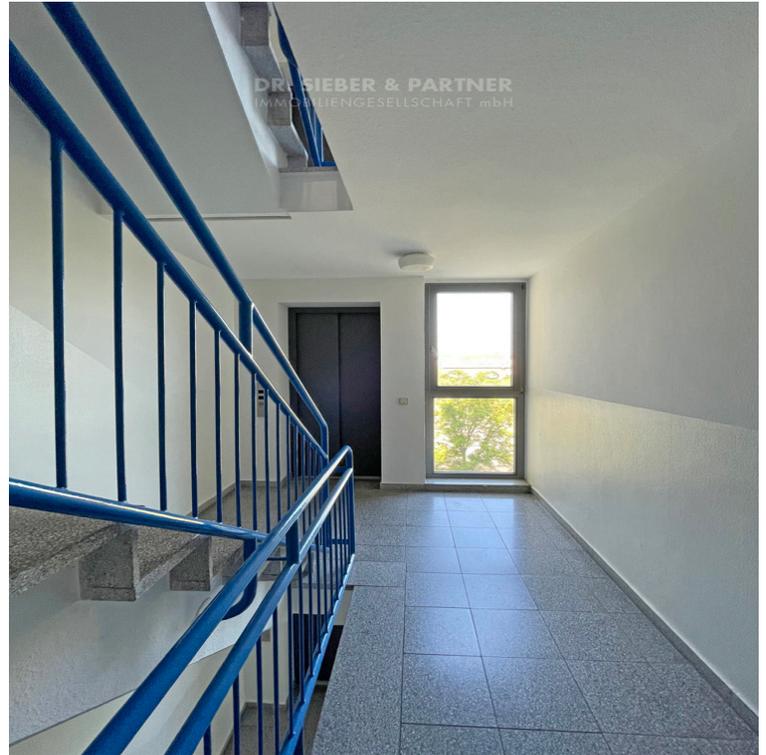
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



WOHNEN	13,69 m ²	FLUR	3,12 m ²
SCHLAFEN	9,22 m ²	KAMMER	3,37 m ²
KOCHEN	3,22 m ²	BALKON 3,04 m ² / 2	1,52 m ²
BAD	5,01 m ²	GESAMT	38,68 m ²



DR. SIEBER & PARTNER
IMMOBILIENGESELLSCHAFT mbH

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



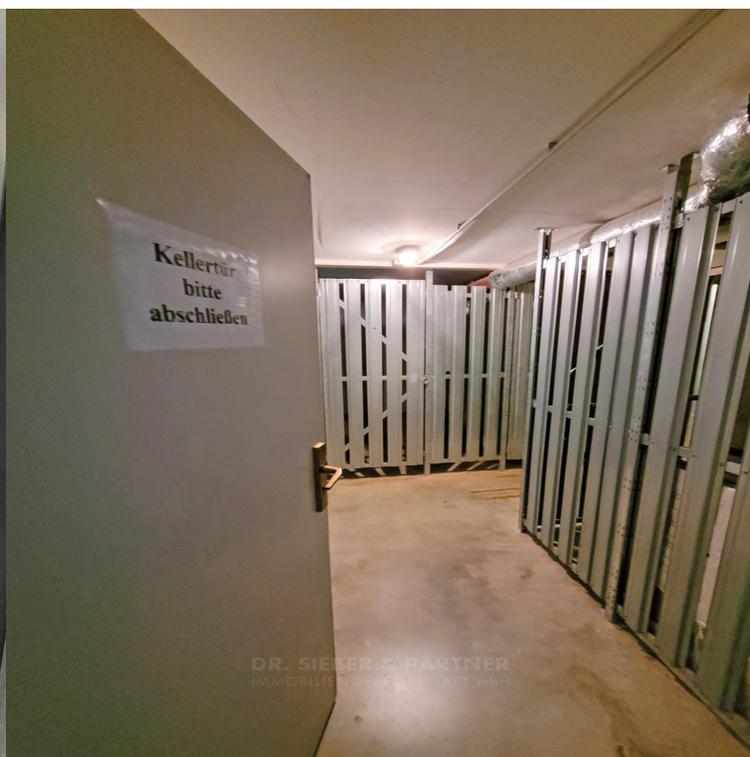
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



DR. SIEBER & PARTNER
IMMOBILIENGESELLSCHAFT mbH



DR. SIEBER & PARTNER
IMMOBILIENGESELLSCHAFT mbH

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

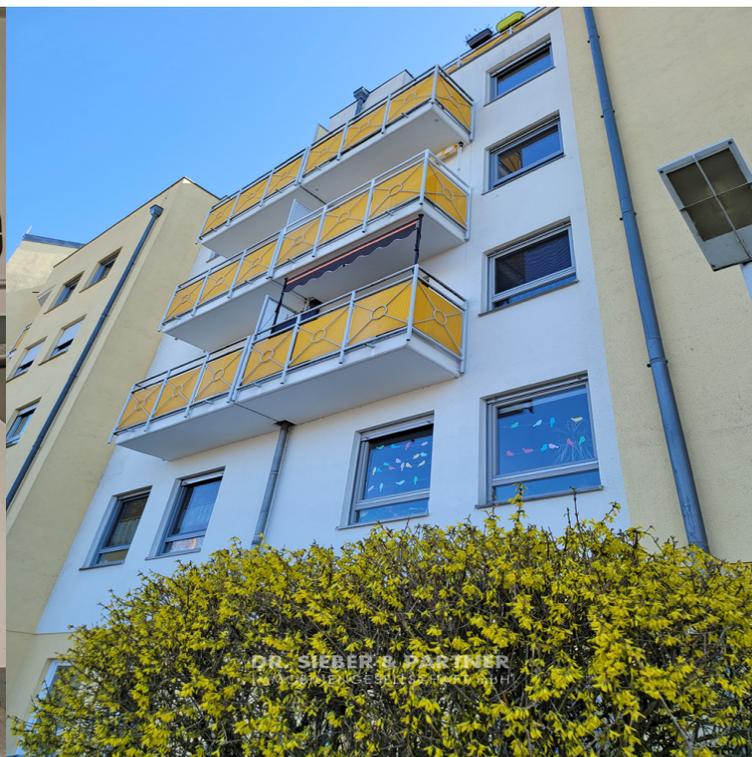
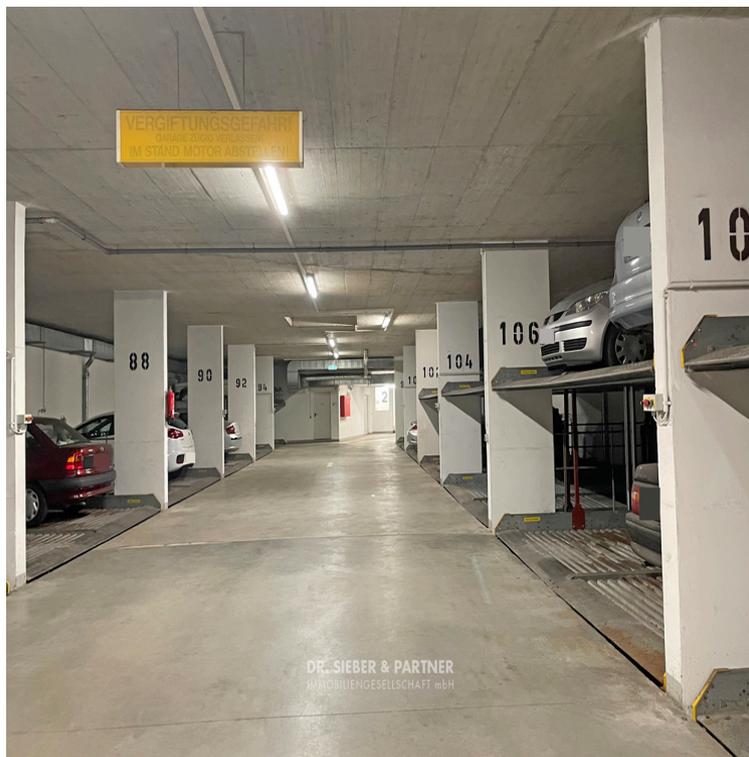
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



DR. SIEBER & PARTNER
IMMOBILIENGESELLSCHAFT mbH

DR. SIEBER & PARTNER
IMMOBILIENGESELLSCHAFT mbH

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

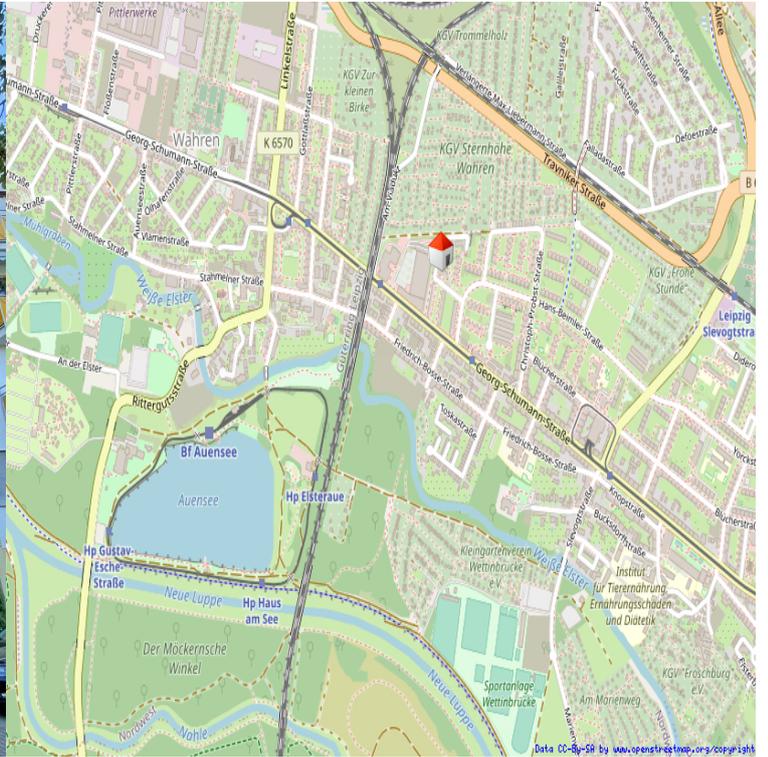
[Online ansehen](#)



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](#)