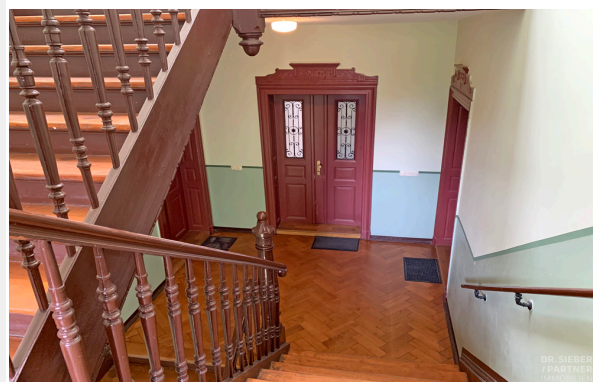
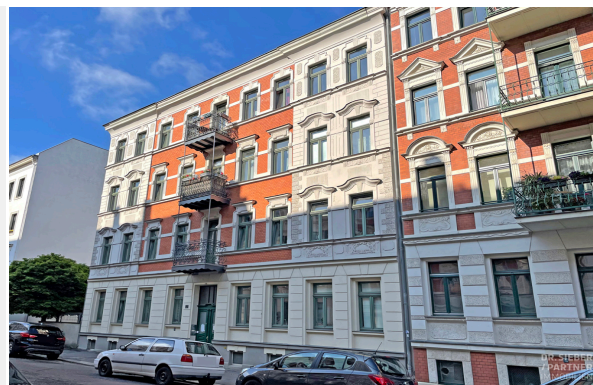




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer KS-647

**Leipzig - VERMIETET \* ERSTBEZUG \* Wunderschöne 2RW mit Balkon, Tageslichtbad und fabrikneuer EBK \* Aufzug**

### Eckdaten

|             |            |
|-------------|------------|
| Kaltmiete   | 720,00 €   |
| Warmmiete   | 880,00 €   |
| Nebenkosten | 160,00 €   |
| Kaution     | 2.160,00 € |

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>        | <b>59,6 m<sup>2</sup></b>     |
| <b>Anzahl Zimmer</b>     | <b>2,0</b>                    |
| <b>Anzahl Badezimmer</b> | <b>1,0</b>                    |
| <b>Anzahl Balkone</b>    | <b>1,0</b>                    |
| <b>Baujahr</b>           | <b>1906</b>                   |
| <b>Zustand</b>           | <b>TEIL VOLLSANIERT</b>       |
| <b>Bad</b>               | <b>Dusche, Wanne, Fenster</b> |
| <b>Heizungsart</b>       | <b>Zentral</b>                |
| <b>Befuerung</b>         | <b>Gas</b>                    |
| <b>Fahrstuhl</b>         | <b>Personen</b>               |
| <b>Kabel/SAT TV</b>      |                               |
| <b>Unterkellert</b>      | <b>Keller</b>                 |

### Energieausweis

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| <b>Jahrgang des Energieausweises</b> | <b>nicht nötig</b> |
|--------------------------------------|--------------------|

### Objektbeschreibung

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Der etwa 3 km südöstlich von der Innenstadt gelegene Stadtteil Stötteritz ist einer der familienfreundlichsten Stadtteile von Leipzig. Neben seiner Familienfreundlichkeit besticht Stötteritz durch sehr viel Grün: Straßenbepflanzungen, Vorgärten, großzügige grüne Innenhöfe, kleine Park- und Grünanlagen, der Südpark und das Stötteritzer Wäldchen, welches als kiezeigenes Naherholungsgebiet genügend Raum zur Entspannung bietet.*

*Die Schwarzackerstraße selbst ist eine ruhige Seitenstraße mit Tempo 30 und liegt in unmittelbarer Nähe zum Stötteritzer Wäldchen mit dem Freibad „Sommerbad Südost“ und der Papiermühlstraße. Auf Letztgenannter finden Sie neben einer Vielfalt an kleinen Geschäften und Dienstleistern auch gleich eine Straßenbahnhaltestelle der Linie 4, welche Stötteritz mit Leipziger Innenstadt verbindet. Der Bäcker ist nur etwa 40 Meter vom Haus entfernt, so dass Sie hier in jeden Morgen mit frischen Brötchen starten können.*

*Verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, das Stötteritzer Wäldchen mit zwei großen Spielplätzen und dem Rodelberg, das Freibad „Sommerbad Südost“, mehrere Kindergärten und die Oberschule am Weißerplatz sowie verschiedene Ärzte und Apotheken befinden sich nur einige Minuten zu Fuß entfernt. Die Franz-Mehring-Grundschule und das Gymnasium Neue Nikolaischule Leipzig sind bequem mit dem Fahrrad nach etwa 4 Minuten erreicht.*

*Der S-Bahnhof Leipzig-Stötteritz befindet sich nur etwa 400 m entfernt; von hier aus ist die Leipziger Innenstadt mit ihren vielfältigen kulturellen Angeboten und der Universität Leipzig nach etwa 7 Minuten und der Flughafen Leipzig-Halle nach etwa 27 Minuten sehr entspannt erreicht.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

***Diese neu sanierte Zweiraumwohnung mit Westbalkon zum grünen Innenhof, Wohlfühlbad und moderner Einbauküche ist im 2. Obergeschoss eines sehr schönen Gründerzeitgebäudes mit Aufzug im Leipziger Stadtteil Stötteritz gelegen.***

***Auf einer Wohnfläche von rund 60 m<sup>2</sup> verfügt diese Wohnung über ein großes Wohnzimmer, eine separate Küche mit fabrikneuer Einbauküche, einen schönen Balkon, welcher von der Küche aus zu erreichen ist, ein großzügiges Schlafzimmer und ein geräumiges Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche sowie einen zentralen Flur, von welchem sich alle Räume aus erschließen.***

***Die gesamte Wohnung wurde mit einer komfortablen Fußbodenheizung versehen, in dem Tageslichtbad gibt es zusätzlich einen Handtuchheizkörper.***

***Alle Böden verfügen über einen modernen Holzreplik-Fliesenbelag in eleganter Nussbaum-Optik. Die Wände und Decken der Wohnung sind glatt verputzt und in einem warmen Weißton gestrichen. In die Decken der Küche, des Bades und des Flurs wurden zudem dimmbare Deckenstrahler integriert.***

***Sämtliche Räume der Wohnung sind ausgesprochen schön belichtet; durch die modernen Ganzglastüren des Wohnzimmers und der Küche (Klarglas) und des Bades (satiniertes Glas) ist in dieser Wohnung selbst der Flur tageslichthell.***

***Der nach Westen ausgerichtete Balkon ist mit neuen Holzterrassendielen ausgestattet und bietet einen sehr schönen Blick in den grünen Innenhof, so dass man hier den Tag wunderbar beginnen und in der Abendsonne ausklingen lassen kann.***

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

***Die Mindestmietdauer für diese neu sanierte Wohnung beträgt 24 Monate.***

***Für das kommende Jahr plant der Vermieter den Austausch der Gasheizung gegen eine Wärmepumpe inkl. Photovoltaik-Anlage auf dem Dach.***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

- . Fußbodenheizung und moderner Holzreplik-Fliesenbelag in Nussbaum-Optik
- . Tageslichtbad mit moderner Sanitärausstattung: Badewanne, bodengleiche Dusche mit Glasduschwand und Regenwalddusche, Spiegel mit LED-Beleuchtung, Waschtisch mit Unterschrank sowie Handtuchheizkörper
- . Decken im Flur, im Bad und in der Küche mit integrierten und dimmbaren Einbaustrahlern
- . Ganzglastüren in der Küche und im Wohnzimmer (Klarglas) - im Bad (satinierendes Glas)
- . fabrikneue Einbauküche mit Unter- und Oberschränken, Kühl- und Gefrierschrank, Backofen, Herd und Dunstabzugshaube sowie Keramikspülbecken und Geschirrspüler
- . fabrikneues Wasch- und Trockner-Kombinationsgerät in der Küche
- . Balkon nach Westen mit neuem Holzbodenbelag
- . Gegensprech- und Türschließenanlage
- . 2. Obergeschoss / Personenaufzug
- . Abstellraum im UG

## **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



DR. SIEBER  
/ PARTNER  
IMMOBILIEN



DR. SIEBER  
/ PARTNER  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



DR. SIEBER  
/ PARTNER  
IMMOBILIEN



|                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| WOHNEN                             | ca. 17,06 m <sup>2</sup> |
| SCHLAFEN                           | ca. 15,55 m <sup>2</sup> |
| KÜCHE                              | ca. 9,35 m <sup>2</sup>  |
| BAD                                | ca. 6,30 m <sup>2</sup>  |
| FLUR                               | ca. 8,57 m <sup>2</sup>  |
| BALKON ca. 5,54 m <sup>2</sup> / 2 | ca. 2,77 m <sup>2</sup>  |
| GESAMT                             | ca. 59,60 m <sup>2</sup> |



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

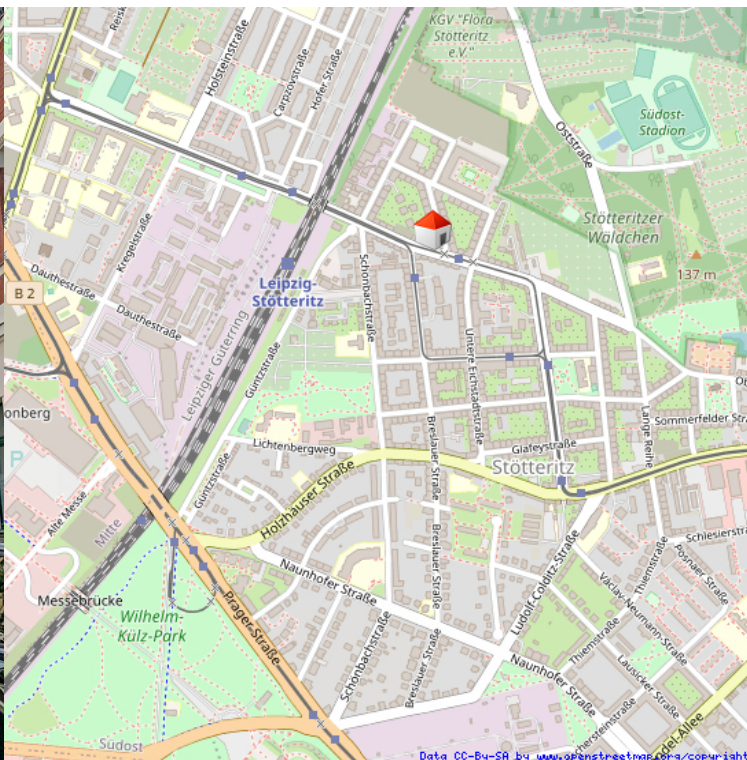




IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)