



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer KS-669

Leipzig - VERMIETET * Schwarzackerstraße 3 in 04299 Leipzig

Eckdaten

| | |
|-------------|------------|
| Kaltmiete | 610,00 € |
| Warmmiete | 750,00 € |
| Nebenkosten | 140,00 € |
| Kaution | 1.830,00 € |

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 | 47,6 m² |
| Anzahl Zimmer | 2,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Baujahr | 1906 |
| Zustand | VOLL SANIERT |
| Bad | Dusche, Fenster |
| Heizungsart | Zentral, Fussboden |
| Befuerung | Gas |
| Kabel/SAT TV | |
| Unterkellert | Keller |

Energieausweis

Jahrgang des Energieausweises **nicht nötig**

Objektbeschreibung

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

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 Weißplatz 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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne und hochwertig sanierte 2-Raumwohnung mit Balkon, Tageslichtbad und moderner Einbauküche ist im 2. Obergeschoss eines historischen Gründerzeitgebäudes im Leipziger Stadtteil Stötteritz gelegen.

Auf einer Wohnfläche von rund 48 m² verfügt diese Wohnung über ein schönes Wohn- und Esszimmer, eine separate Küche mit Einbauküche, einen hübschen Balkon, ein gemütliches Schlafzimmer und ein helles Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie einen zentralen Flur, von welchem sich alle Räume aus erschließen.

Die gesamte Wohnung wurde 2020 komplett saniert und 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 Osten ausgerichtete Balkon ist von der Küche aus zu erreichen sein, so dass man den Tag hier wunderbar mit einem Kaffee oder einem Tee im Freien beginnen 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 Wohnung beträgt 3 Jahre. Im Mietvertrag wird eine Indexmiete vereinbart werden.

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

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: bodengleiche Dusche mit Glasduschwand und Regenwalddusche, Spiegel mit Heizfunktion und LED-Beleuchtung, großer Waschtisch mit beleuchtetem 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 (satiniertes Glas)*
- . neuwertige Einbauküche mit Unter- und Oberschränken, Kühl- und Gefrierschrank, Backofen, Herd und Dunstabzugshaube sowie Geschirrspüler*
- . Waschmaschinenanschluss im Bad*
- . hübscher Balkon mit Zugang über Küche*
- . Gegensprech- und Türschließanlage*
- . 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

Media-Store.net

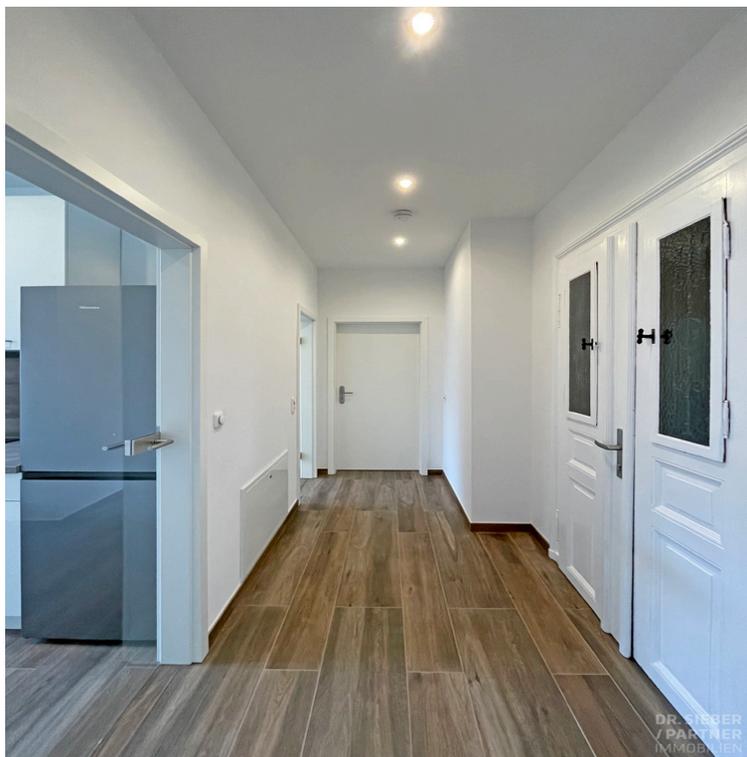
[Online ansehen](#)



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

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

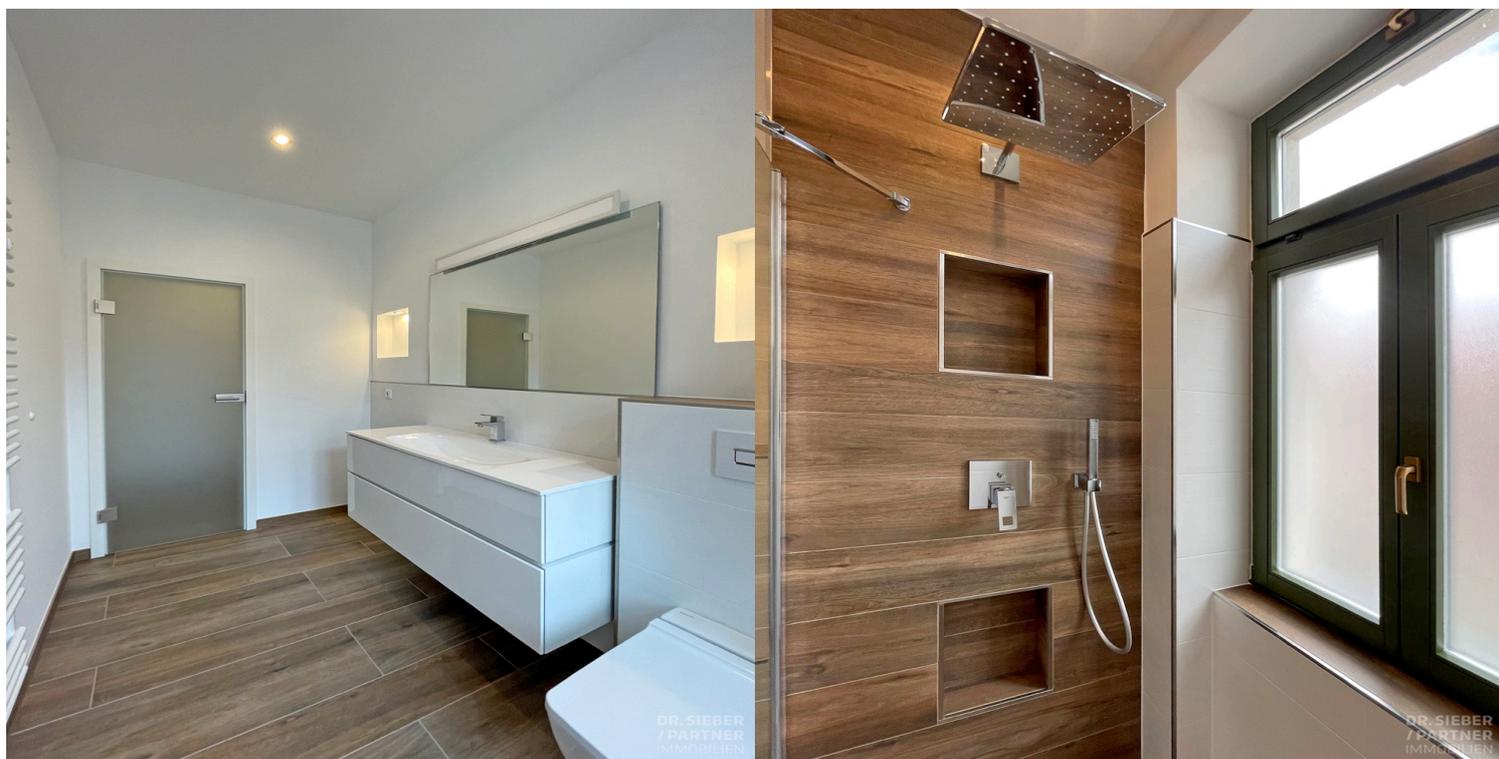
[Online ansehen](#)



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](#)



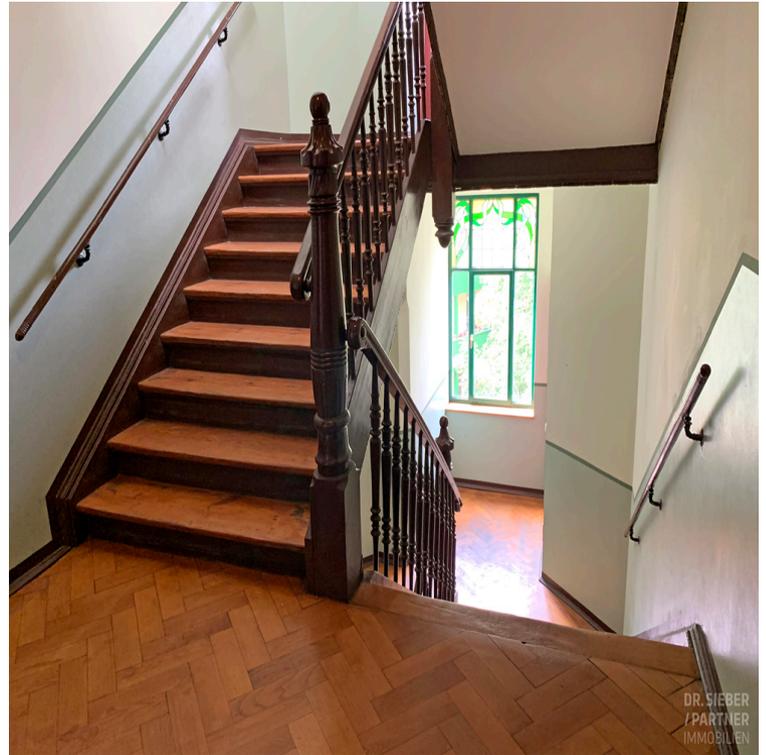
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



| | |
|------------------|----------|
| WOHNEN | 16,72 m² |
| SCHLAFEN | 11,38 m² |
| KÜCHE | 6,96 m² |
| BAD | 6,03 m² |
| FLUR | 5,45 m² |
| BALKON 2.00 m²/2 | 1,00 m² |
| GESAMT | 47,55 m² |



DR. SIEBER
/ PARTNER
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

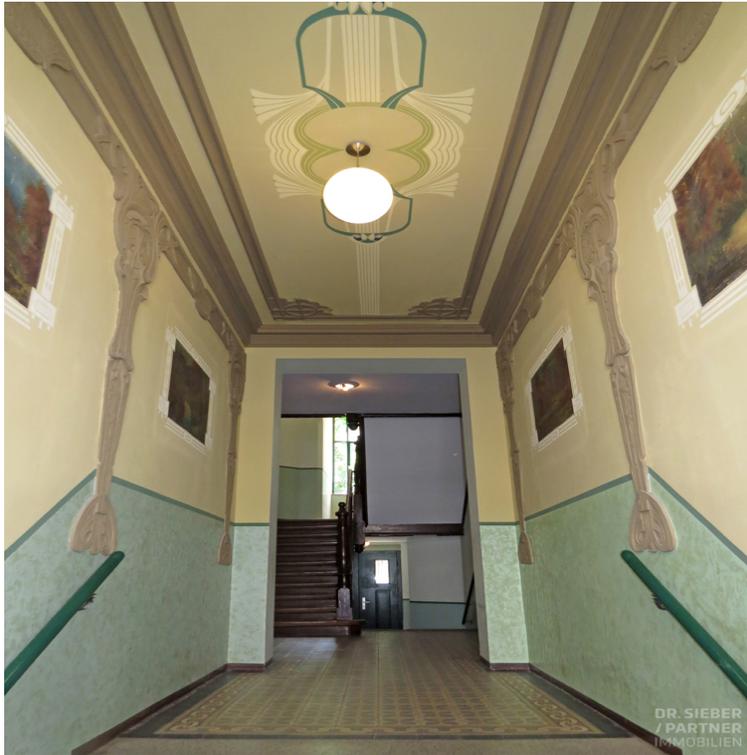
[Online ansehen](#)



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](#)