

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### Schöne 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Lindenau



Objekt-Nr. OM-186249

### Wohnung

Vermietung: **503 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kerstin Nickl  
Telefon: 0341 4618216

Lützner Straße 5  
04177 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1914	Summe Nebenkosten	230 €
Etagen	5	Mietsicherheit	1.509 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	71,94 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	71,94 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	115 €	Etage	1. OG
Heizkosten	115 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Saniertes Altbau mit bleiverglasten Treppenhausfenstern.

Zimmer sind hof- und straßenseitig, das Bad hat auch eine Fenster.

PKW Stellplatz ist am Objekt nicht vorhanden nur im öffentlichen Bereich möglich.

## Ausstattung

Die Räume (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flur) sind mit Laminat, die Küche und das Bad sind mit Bodenfliesen versehen. Die Küche hat einen Fliesenspiegel. Das Bad ist gefliest und mit Dusche, Waschbecken, WC ausgestattet. Die Wohnung verfügt über einen Balkon hofseitig.

Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine hauseigene zentrale Heizanlage.

Alle technischen Versorgungen Telefon- und Antennen-/Kabelanschluss liegen an.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Alle Angaben zum Objekt und dem Mietpreis, sowie Größe der Einheit beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewährleistung. Sollte das vorgestellte Angebot nicht Ihren Anforderungen entsprechen, dann rufen Sie uns einfach an.

Impressum:

Angaben gemäß § 5 TMG

Meinhardt Immobilien GmbH

Biedermannstraße 9-13

04277 Leipzig

Registergericht: AG Leipzig

Registernummer: HRB 21522

Vertreten durch:

Romy Meinhardt

Kontakt

Telefon: +49 3 41 / 4 61 82 16

Telefax: +49 3 41 / 9 02 96 19

E-Mail: [info\(at\)meinhardt-immobilien-gmbh.de](mailto:info(at)meinhardt-immobilien-gmbh.de)

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:

DE 241649055

Aufsichtsbehörde

Gewerbeordnungsamt Leipzig

Prager Straße 20

04103 Leipzig

Erlaubnis gemäß § 34 c Abs. 1 № 4 GewO (für Wohnimmobilienverwalter)

<https://www.leipzig.de/buergerservice-und-verwaltung/aemter-und-behoerdengaenge/behoerden-und-dienstleistungen/dienststelle/gewerberecht-3220/>

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung

Name und Sitz des Versicherers:

Allianz Deutschland AG

Königinstraße 28

80802 München

Geltungsraum der Versicherung:

Deutschland

Pflichtinformationen gemäß Artikel 13 DSGVO

Im Falle des Erstkontakts sind wir gemäß Art. 12, 13 DSGVO verpflichtet, Ihnen folgende datenschutzrechtliche Pflichtinformationen zur Verfügung zu stellen: Wenn Sie uns per E-Mail kontaktieren, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten nur, soweit an der Verarbeitung ein berechtigtes Interesse besteht (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO), Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO), die Verarbeitung für die Anbahnung, Begründung, inhaltliche Ausgestaltung oder Änderung eines Rechtsverhältnisses zwischen Ihnen und uns erforderlich sind (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) oder eine sonstige Rechtsnorm die Verarbeitung gestattet. Ihre personenbezogenen Daten verbleiben bei uns, bis Sie uns zur Löschung auffordern, Ihre Einwilligung zur Speicherung widerrufen oder der Zweck für die Datenspeicherung entfällt (z. B. nach abgeschlossener Bearbeitung Ihres Anliegens). Zwingende gesetzliche Bestimmungen – insbesondere steuer- und handelsrechtliche Aufbewahrungsfristen – bleiben unberührt. Sie haben jederzeit das Recht, unentgeltlich Auskunft über Herkunft, Empfänger und Zweck Ihrer gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten. Ihnen steht außerdem ein Recht auf Widerspruch, auf Datenübertragbarkeit und ein Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu. Ferner können Sie die Berichtigung, die Löschung und unter bestimmten Umständen die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen. Details entnehmen Sie unserer Datenschutzerklärung unter <https://www.hausverwaltung-meinhardt.de/datenschutz>.

## Lage

Der sanierte Altbau liegt im Stadtteil Lindenau, nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Die Infrastruktur ermöglicht kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Straßenbahn), Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindereinrichtungen, Arztpraxen. Zum Erholen und Entspannen zeichnet sich die Lage und Nähe zu zahlreichen Grünflächen und Parks aus.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel



# Exposé - Galerie



Hofansicht mit Balkonen

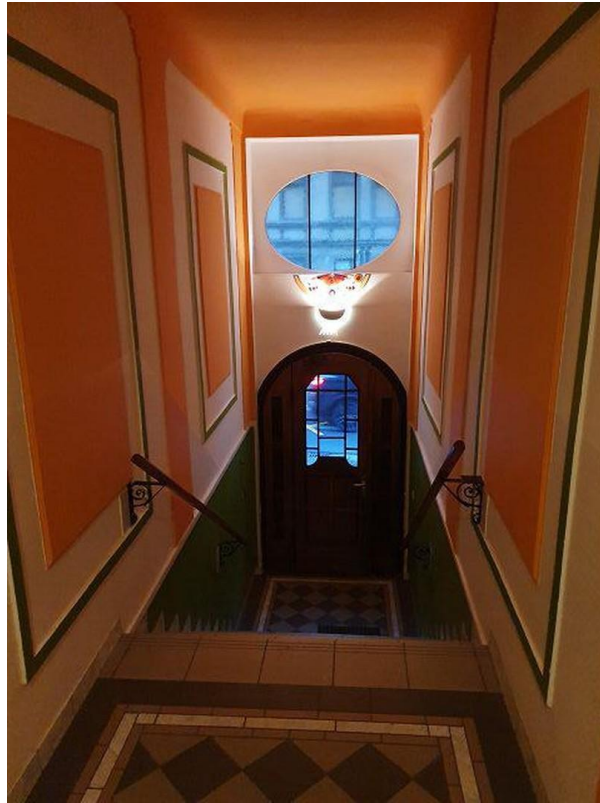


Hof mit kleinem Grillplatz



Hofansicht mit Stellpätzen

# Exposé - Galerie



Treppenhaus Eingangsbereich



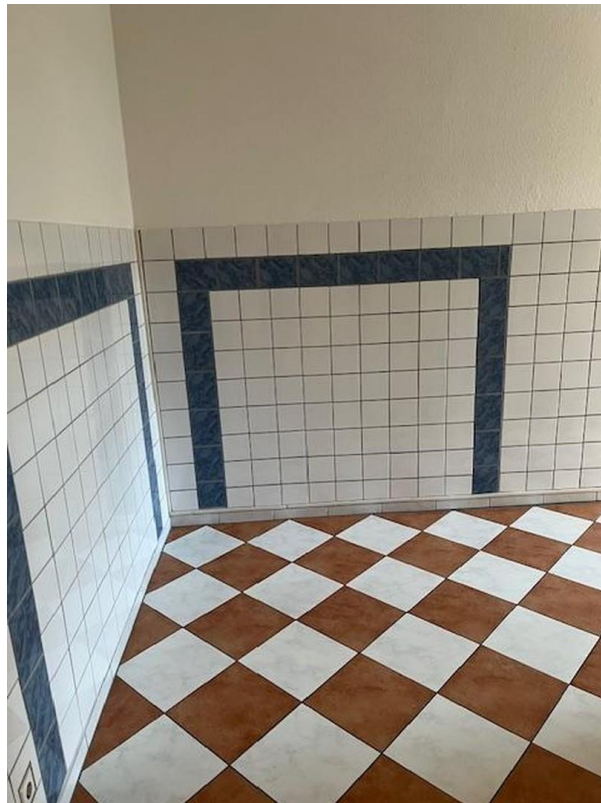
Eingangsbereich gefliest



# Exposé - Galerie



Küche Ansicht 1



Küche Ansicht 2

# Exposé - Galerie



Bad mit Fenster



Bad 2. Ansicht

# Exposé - Galerie



Bad mit Spiegel



Bad mit Dusche



# Exposé - Galerie



Zimmer 1 mit Balkon



Zimmer 1 Ansicht 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Zugang über Küche



Wohnzimmer Ansicht 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 2



Schlafzimmer