

EXPOSÉ

SCHICKE, HELLE DG-1-RWG IN GRÜNER LAGE M. DACHTERRASSE U. TG-STELLPL. IM BELIEBTEN LPZ.-LINDENTHAL



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 04158 Leipzig

Baujahr: 1996

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 39 m²

Nutzfläche (ca.): 39 m²

Kaltmiete pro m²: 10,77 €

Nebenkosten (ca.): 140,- €

Warmmiete (ca.): 560,- €

**Kaltmiete
€ 420,-**

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Leipzig

> 1 Zimmer

> 39 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1405



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	04158 Leipzig, Müllerring 8
Baujahr	1996
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	39 m ²
Nutzfläche (ca.)	39 m ²
Kaltmiete	420,- €
Kaltmiete pro m ²	10,77 €
Nebenkosten (ca.)	140,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	560,- €
Kautions	760,- €
Anzahl Etagen	4
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Tiefgarage	Miete 40,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	109 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-11-28
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE09/ Typ D
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja

Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab 01.06.2026
verfügbar ab	01.06.2026

> Dachgeschosswohnung

> Leipzig

> 1 Zimmer

> 39 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1405



Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung zur Miete befindet sich im beliebten Leipzig-Lindenthal, in einem massiv errichteten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996. Auf ca. 39 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem angenehmen Wohnambiente und einer soliden, normalen Ausstattungsqualität.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und verfügt über einen Wohn- und Schlafbereich, ein Badezimmer sowie eine praktische Ausstattung mit Laminat- und Fliesenböden. Besonders hervorzuheben sind die vorhandene Terrasse sowie die Möglichkeit der Gartennutzung, die zusätzlichen Wohn- und Erholungswert bieten.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Personen, die eine kompakte und gut nutzbare Wohnung in Leipzig suchen. Die Wohnung ist ab dem 01.06.2026 verfügbar.

Der sich in der Tiefgarage befindende PKW-Stellplatz, der Waschmaschinen- und Fahrradraum sowie das zur Wohnung gehörende Kellerabteil im Kellerbereich runden das attraktive Wohnungsangebot ab.

Ausstattung:

- schicke, helle DG (=3.OG)-1-RWG, WE09, Typ D (Grundriss)
- Dachterrasse
- Laminat-/ Fliesenboden
- Bad inkl. Dusche, WC, Waschtisch
- Waschmaschinenraum im Kellerbereich
- Fahrradraum im Kellerbereich
- Kellerabteil zur Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz
- Gartennutzung
- frei ab 01.06.2026

Da die Wohnung derzeit noch bewohnt ist, können wir Ihnen nur die beigefügten Bilder, welche wir vom Vermieter erhalten haben, zur Verfügung stellen. diesbezüglich bitten wir um Ihr Verständnis.

Lagebeschreibung:

Diese Dachgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage im Leipziger Norden. Die Umgebung ist geprägt von angenehmer Nachbarschaft, viel Grün und einer guten Mischung aus Wohnen und Nahversorgung - ideal für alle, die entspannt leben und zugleich schnell in der Stadt sein möchten.

Die Leipziger Innenstadt ist in wenigen Kilometern erreichbar und damit sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr gut

angebunden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen ebenfalls in kurzer Entfernung. Für Pendler ist die zügige Anbindung an die Autobahn besonders attraktiv.

Familien profitieren von der sehr guten Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur: Kindergarten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung, weiterführende Bildungseinrichtungen sind ebenfalls komfortabel erreichbar. Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Kombination aus Wohnqualität, Alltagstauglichkeit und guter Erreichbarkeit.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!
Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de

Objektbilder:

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 1 Zimmer

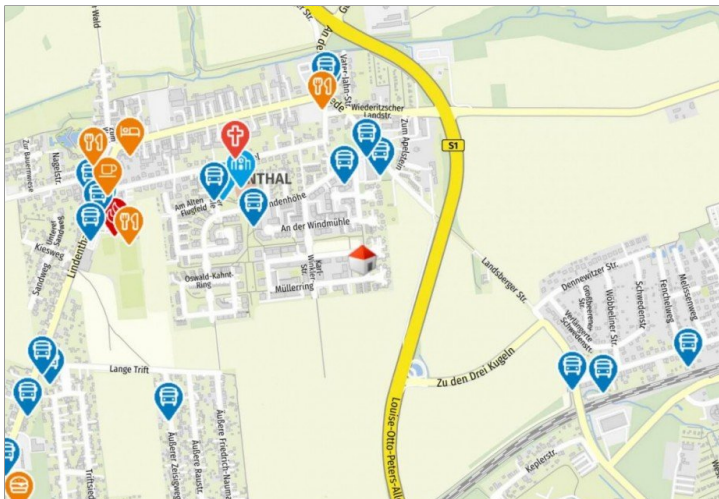
- > 39 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1405



Wohnzimmer Dachterrasse



100_2338 - Kopie



Geolizer Kartenausschnitt



Bad Toilette

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 1 Zimmer

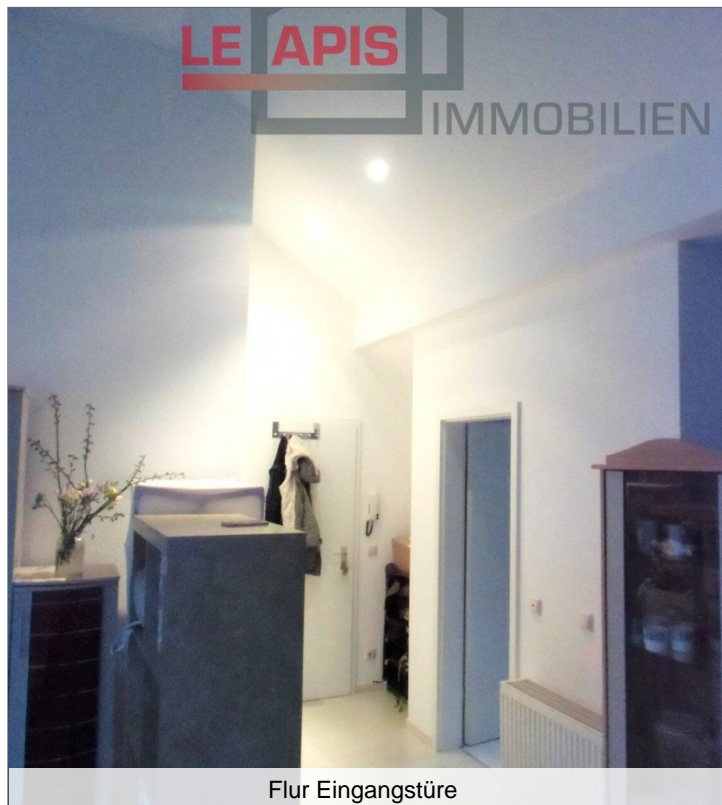
- > 39 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1405



Bad Waschbecken Duschkabine



Küche



Flur Eingangstüre

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 1 Zimmer

- > 39 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1405

