

Topp- DG-Wohnung mit Dachterrasse in ruhiger Seitenstraße, 2010 saniert, frei ab vstl. 01.12.2026



Knöflerstraße 9, 04157 Leipzig

Details

externe Objnr	RA-KS9_WE09_DGL	Straße	Knöflerstraße
Betreuer	René Anscheit	Hausnummer	9
Objektart	Wohnung	PLZ	04157
Objektyp	Dachgeschoss	Ort	Leipzig
Nutzungsart	Wohnen	Land	Deutschland
Vermarktungsart	Miete	Bundesland	Sachsen

Etage	3	Endenergieverbrauch	74,8 kWh/(m²a)
Kaltmiete	475 €	Energieausweis gültig bis	25.07.2028
Mietpreis pro qm	11,05 €	Warmwasser enthalten	Ja
Nebenkosten	150 €	Heizungsart	Zentralheizung
Heizkosten in	Ja	Befeuerung	Gas
Nebenkosten enthalten		Etagenzahl	3
Warmmiete	625 €	Boden	Laminat
Kaution	3 Kaltmieten	Bad	Wanne
Kündigungs- ausschuss (Monate)	12	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Wohnfläche	43 m²	Balkon/Terrasse	Ja
Anzahl Zimmer	2	Kellerraum	Ja
Anzahl Balkone	1	Fahrradraum	Ja
Gesamtfläche	43 m²	Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	1936	Gartennutzung	Ja
Zustand	Gepflegt	Ausrichtung	West
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Balkon/Terrasse	
		Verfügbar ab (Text)	Ende November
		verfügbar ab (Datum)	01.12.2026

Beschreibung

Gelegenheit:

ruhig gelegene 2 Zimmer-DG-Wohnung mit Dachterrasse im 2010 topsaniertem MFH der 30iger.

Die Wohnung steht ab Ende November zur Verfügung.

Lage

Die Knöflerstraße liegt im schönen und abwechslungsreichen Stadtteil Gohlis.

Ganz in der Nähe befindet sich der idyllische Brettschneiderpark.

Direkt hinter der Knöflerstraße entstehen im Moment die so genannten Kaisergärten. Ehemalige Kasernen, die aufwendig und liebevoll zu einer Wohnsiedlung im Grünen umgebaut werden mit eigenem Park und einem Teich.

Durch die sehr gute Verkehrsanbindung gelangen Sie mit der Straßenbahn bequem und schnell ins Zentrum von Leipzig in nicht mehr als 10 Minuten. Aber auch mit dem Rad oder dem Auto braucht man nicht länger. Besonders angenehm ist der schnelle Weg auf die A 14, zur Leipziger Messe (5 Min.) und zum Flughafen (15 Min.).

Ausstattung Beschreibung

- Loggia/Dachterrasse in Westausrichtung
- Laminat
- Bad mit Wanne und Fenster
- offene Küche
- Keller
- Fernwärme

Sonstige Angaben

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern persönlich unter Tel. 0341-904 79 71 oder 0172-95 140 35 zur Verfügung.

Alle Angaben zum Objekt und zum Mietpreis sowie Größen der Wohnungen beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewährleistung.

Rechtshinweis

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Wohnbereich



Blick vom Balkon



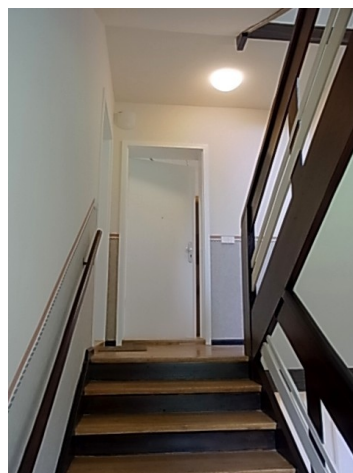
off. Küche



Schlafzimmer



Bad



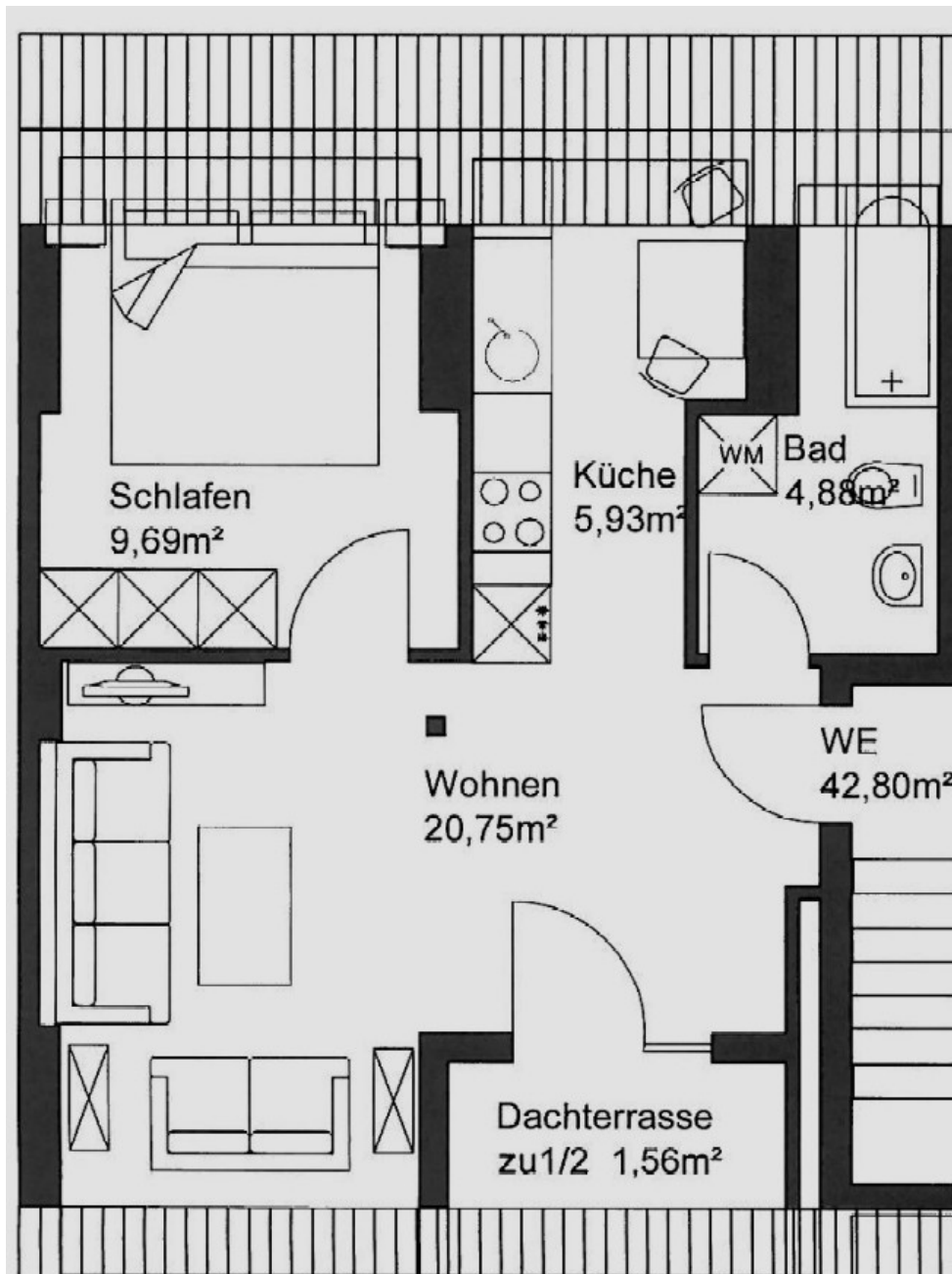
Treppenhaus



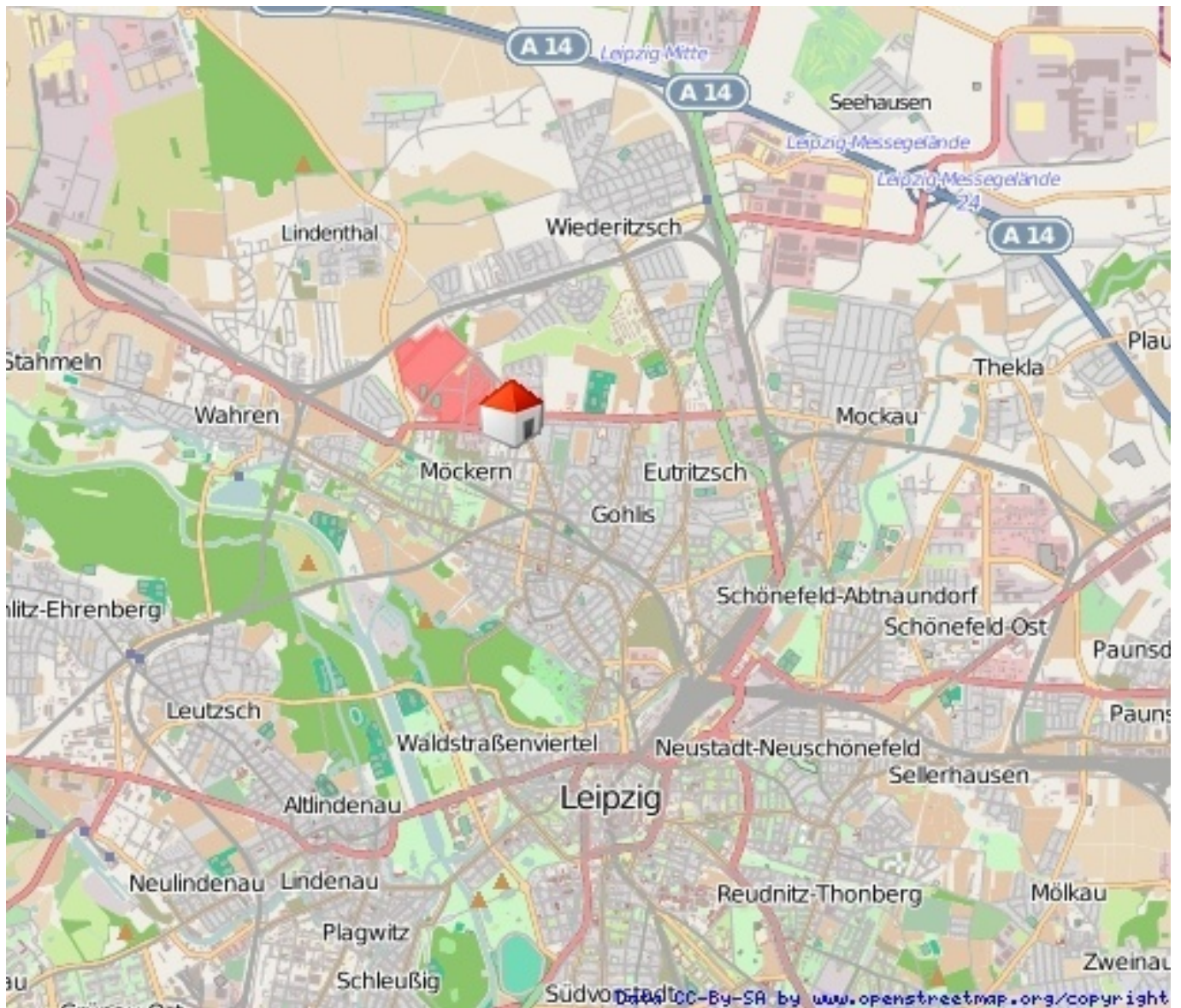
Hausflur



Haus Hinteransicht



DG links NEU



Stadtlage