

**2 Zimmer mit Balkon, Bad mit Wanne, offene Küche, ruhige Lage, EBK per Ablöse mgl., ab 01.07.2025**



Knöflerstraße 9, 04157 Leipzig

## Details

externe Objnr	RA-KS-9_WE05_-10GR	Vermarktungsart	Miete
Betreuer	René Anscheit	Straße	Knöflerstraße
Objektart	Wohnung	Hausnummer	9
Objektyp	Etagenwohnung	PLZ	04157
Nutzungsart	Wohnen	Ort	Leipzig
		Land	Deutschland

Bundesland	Sachsen	Zustand	Gepflegt
Etage	1	Energieausweis	Wegen Denkmalschutz besteht keine Pflicht
Mwst Satz	19 %	Heizungsart	Zentralheizung
Kaltmiete	495 €	Befeuerung	Fernwärme
Mietpreis pro qm	9,42 €	Boden	Laminat
Nebenkosten	170 €	Bad	Wanne
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja	Küche	offene Küche
Warmmiete	665 €	Balkon	Ja
Kaution	2 Kaltmieten	Kellerraum	Ja
Wohnfläche	52 m <sup>2</sup>	Fahrradraum	Ja
Anzahl Zimmer	2	Kabel Sat TV	Ja
Anzahl Balkone	1	Gartennutzung	Ja
Gesamtfläche	52 m <sup>2</sup>	Verfügbar ab (Text)	01.Juli.2025
Jahr der letzten Modernisierung	2010	verfügbar ab (Datum)	01.07.2025

## Beschreibung

Gelegenheit:  
 erst 2010 kernsanierte 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon im 1. OG, in ruhiger Seitenstraße.

Die Wohnung steht ab dem 01.07.2025 zur Verfügung. Eine Einbauküche kann optional von der Vormieterin gegen eine Ablöse von VB 1.500,- übernommen werden.

## 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

- Balkon (5,3m<sup>2</sup>) in Westausrichtung
- EBK ptional gegen Ablöse an die Vormieterin
- hochwertiges Laminat
- Bad mit Wanne
- 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.



Grundriss



Flur



Wohnzimmer



Küchennische zum Balkon



EBK optional gegen Ablöse möglich



Rückansicht Haus



Wohnen von Küche aus



Schlafzimmer



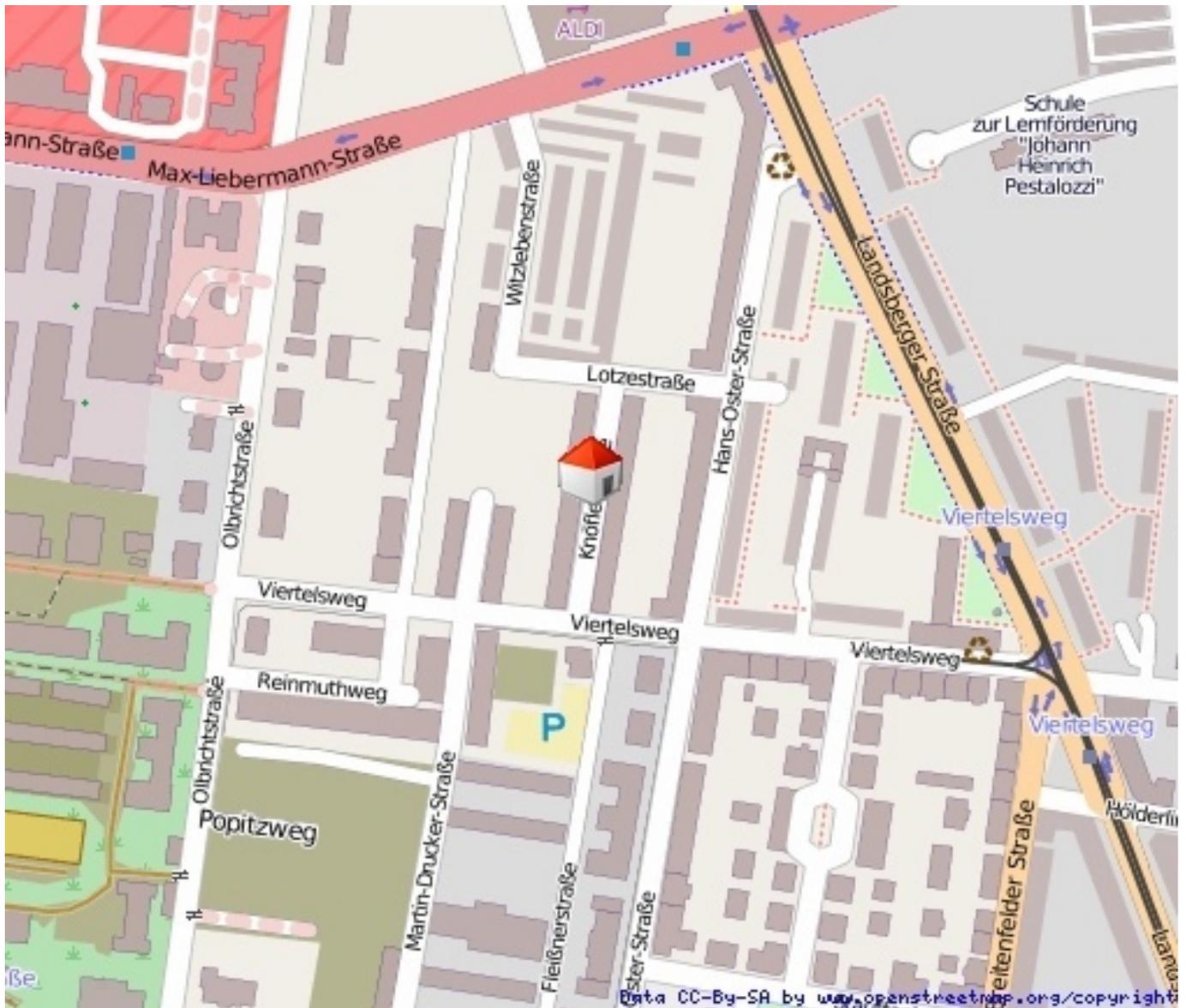
Bad mit Wanne



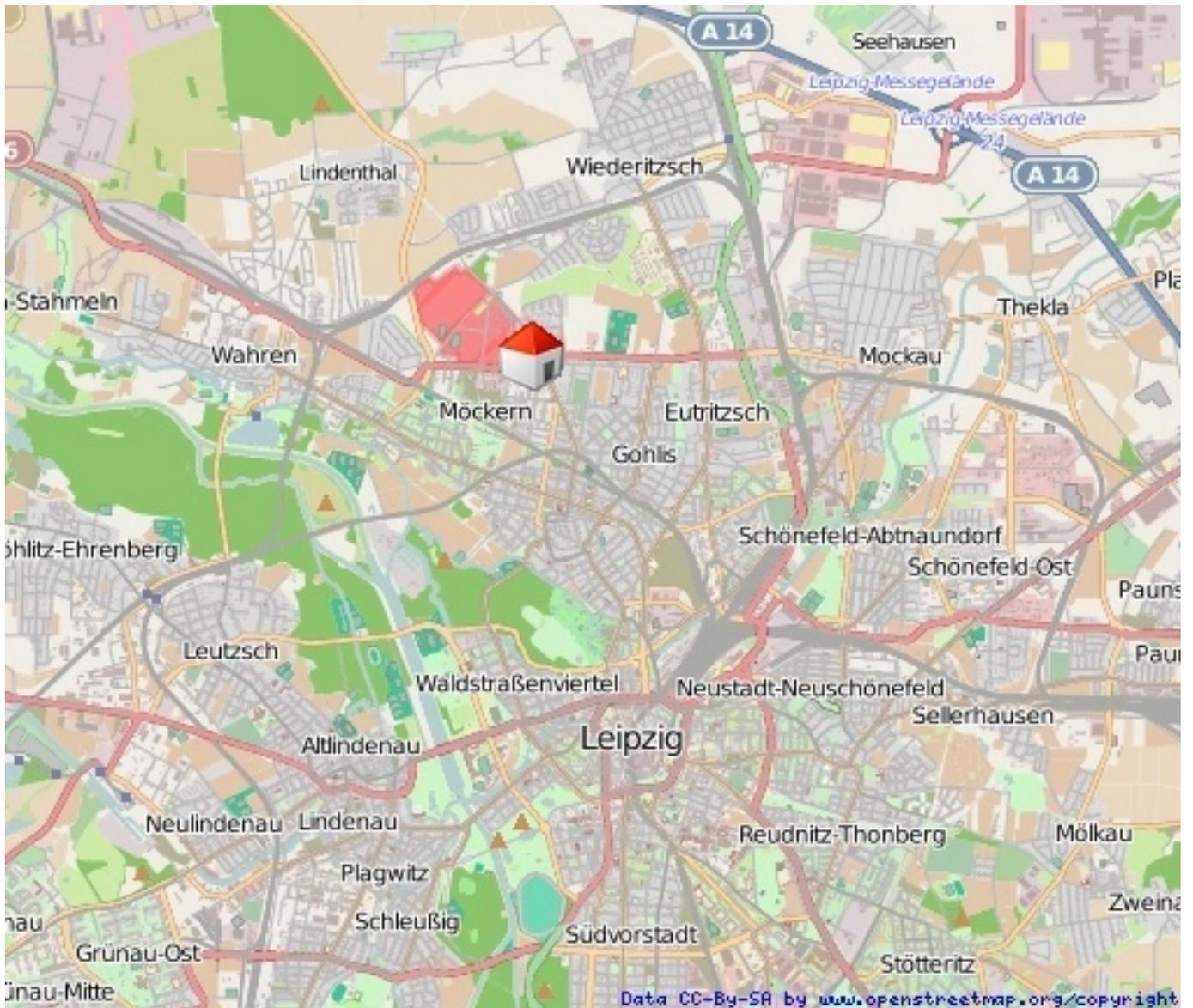
Bad



Grundriss WE 05



Lagekarte



Stadtlage