

## Maisonette\* Balkon\*Neu Renoviert\*ab August



Stegerwaldstraße 25, 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

### Details

externe Objnr	MO_Ste25_DGmili	PLZ	04318
Betreuer	Maria Olma	Ort	Leipzig / Anger-Crottendorf
Objektart	Wohnung	Land	Deutschland
Objektyp	Maisonette	Bundesland	Sachsen
Nutzungsart	Wohnen	Etage	DG
Vermarktungsart	Miete	Kaltmiete	799 €
Straße	Stegerwaldstraße	Mietpreis pro qm	8,78 €
Hausnummer	25		

Nebenkosten	190 €	Energieausweis gültig bis	10.03.2035
Heizkosten in	Ja	Energieeffizienzklasse	C
Nebenkosten enthalten		Warmwasser enthalten	Ja
Warmmiete	989 €	Baujahr lt.	1910
Kaution	3 Kaltmieten	Energieausweis	
Kündigungs- ausschuss	18	wesentlicher	Gas
(Monate)		Energieträger	
Wohnfläche	91 m <sup>2</sup>	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Zimmer	3	Befeuerung	Gas
Anzahl Balkone	1	Boden	Laminat
Gesamtfläche	91 m <sup>2</sup>	Bad	Wanne
Baujahr	1910	Balkon	Ja
Zustand	Saniert	Balkon/Terrasse	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Verfügbar ab (Text)	August 2026
Endenergieverbrauch	79 kWh/(m <sup>2</sup> a)	verfügbar ab (Datum)	15.08.2026
		Haustiere	nach Vereinbarung

## Beschreibung

Diese lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung befindet sich im 4.OG und Dachgeschoss eines Altbaus in Anger-Crottendorf.

Sie verfügt in der unteren Etage über eine sep. Küche, das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, einen Flurbereich, sowie das innenliegende Bad mit Badewanne.

Im oberen Geschoss befinden sich 2 weitere Zimmer, sowie der Flur.

Die Wohnung wird vor Bezug renoviert, insbesondere mit neuem Laminat ausgestattet.

Anmietung ab ca Mitte August möglich

## Lage

Das Objekt befindet sich in der Stegerwaldstraße im Stadtteil Anger-Crottendorf.

Aufgrund der guten Infrastruktur erreichen Sie das Stadtzentrum von Leipzig zügig. Der S-Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt.

## Sonstige Angaben

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

Weitere Objekte finden Sie unter [www.leipzig-estate.de](http://www.leipzig-estate.de)

## 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.



Wohnen Ansicht 2



Balkon



Einbauküche



Küche Ansicht 2



Bad



Treppe



Ansicht 2 Flur oben



Flurbereich oben



Kinderzimmer



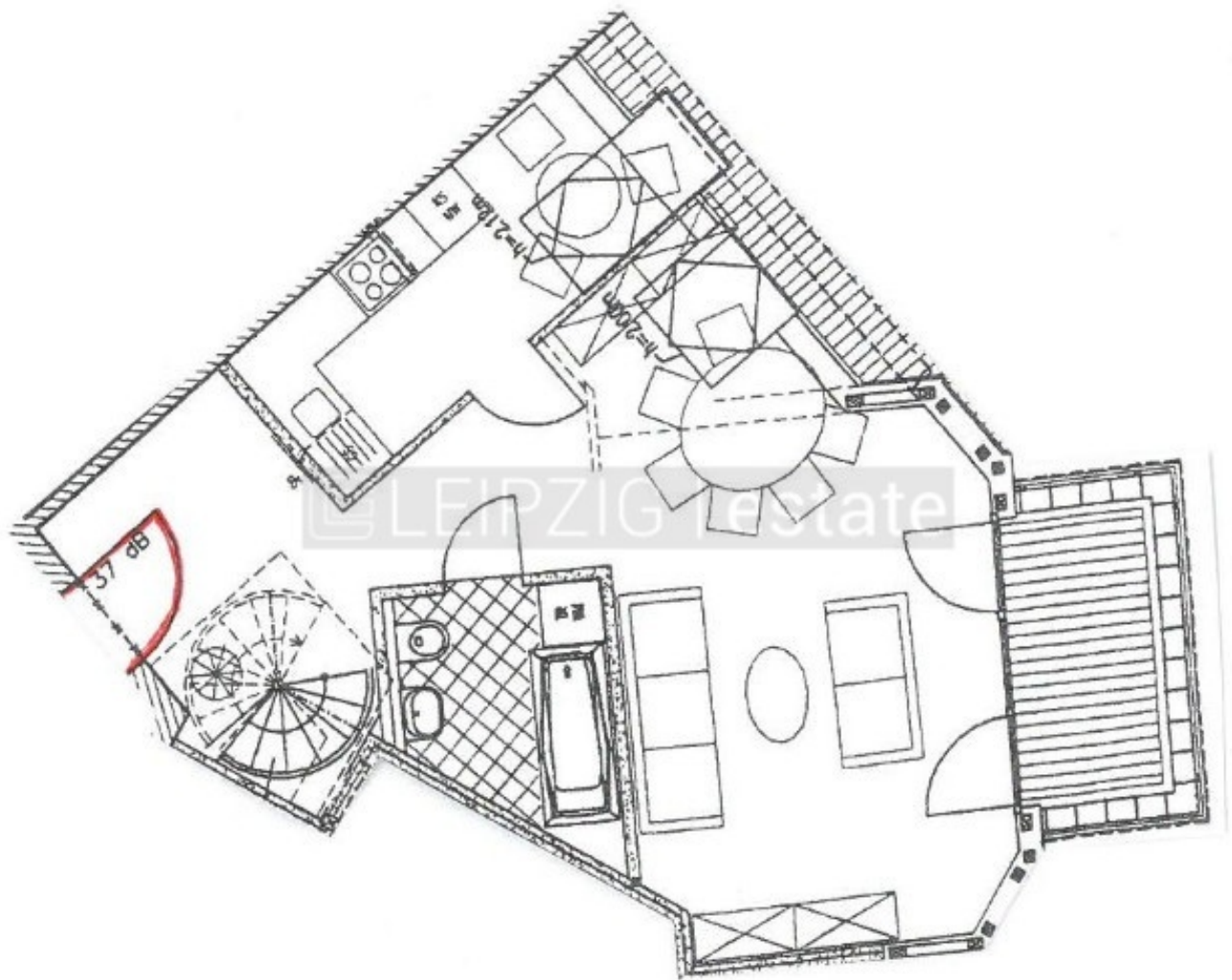
Schlafzimmer



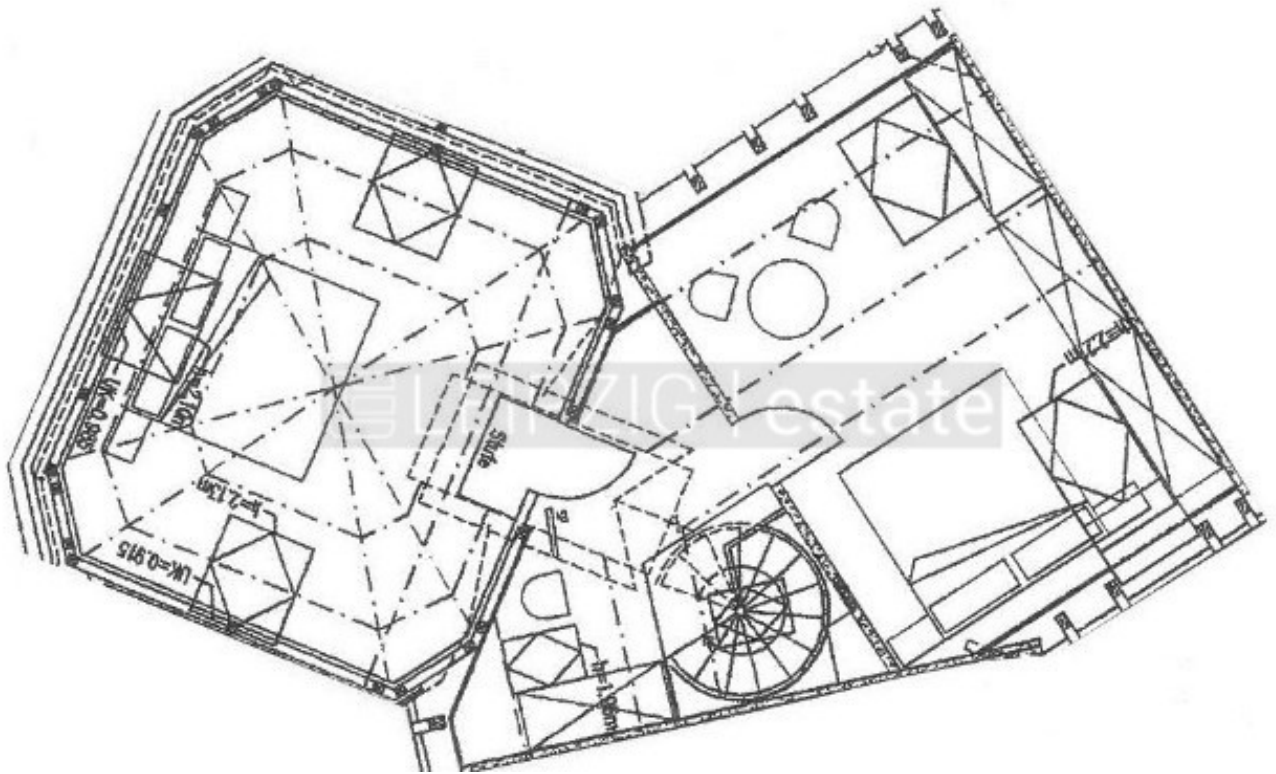
Gemeinschaftsgarten



Objektansicht



DG mitte-links untere Etage



DG mitte-links obere Etage