

**AB 01.09.\***  
**Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit Balkon und Einbauküche**



Stegerwaldstraße 25, 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## Details

externe Objnr	MO_Ste25_DGmire	Hausnummer	25
Betreuer	Maria Olma	PLZ	04318
Objektart	Wohnung	Ort	Leipzig
Objekttyp	Dachgeschoss		/ Anger-Crottendorf
Nutzungsart	Wohnen	Land	Deutschland
Vermarktungsart	Miete	Bundesland	Sachsen
Straße	Stegerwaldstraße	Etage	4

Kaltmiete	459 €	Energieausweis gültig bis	10.03.2035
Mietpreis pro qm	8,05 €	Energieeffizienzklasse	C
Nebenkosten	200 €	Warmwasser enthalten	Ja
Heizkosten in	Ja	Baujahr lt.	1910
Nebenkosten enthalten		Energieausweis	
Warmmiete	659 €	wesentlicher	Gas
Kaution	3 Kaltmieten	Energieträger	
Kündigungs- ausschuss	18	Heizungsart	Zentralheizung
(Monate)		Befeuerung	Gas
Wohnfläche	57 m <sup>2</sup>	Boden	Laminat
Anzahl Zimmer	2	Bad	Wanne
Anzahl Balkone	1	Küche	Einbauküche
Gesamtfläche	57 m <sup>2</sup>	Balkon	Ja
Baujahr	1910	Balkon/Terrasse	Ja
Zustand	Gepflegt	Verfügbar ab (Text)	September
Energieausweis	Verbrauchsausweis	verfügbar ab (Datum)	01.09.2025
Endenergieverbrauch	79 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Haustiere	nach Vereinbarung

## Beschreibung

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines sanierten Altbaus in Anger-Crottendorf. Sie verfügt über ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer. Die helle Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet worden. Diese ist im Preis inclusive.

Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne. Hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss.

In allen Zimmern wurde 2023 neues Laminat verlegt.

Eine Anmietung ist frühestens ab 01.09.2025 möglich.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Stegerwaldstraße im Stadtteil Anger -Crottendorf.

Mit den nahe gelegenen Verkehrsmittel erreichen Sie zügig die Innenstadt. Der S-Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

## 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.



Schlafzimmer



Bad



Küche



Ansicht 1 Einbauküche



Ansicht 2 Einbauküche



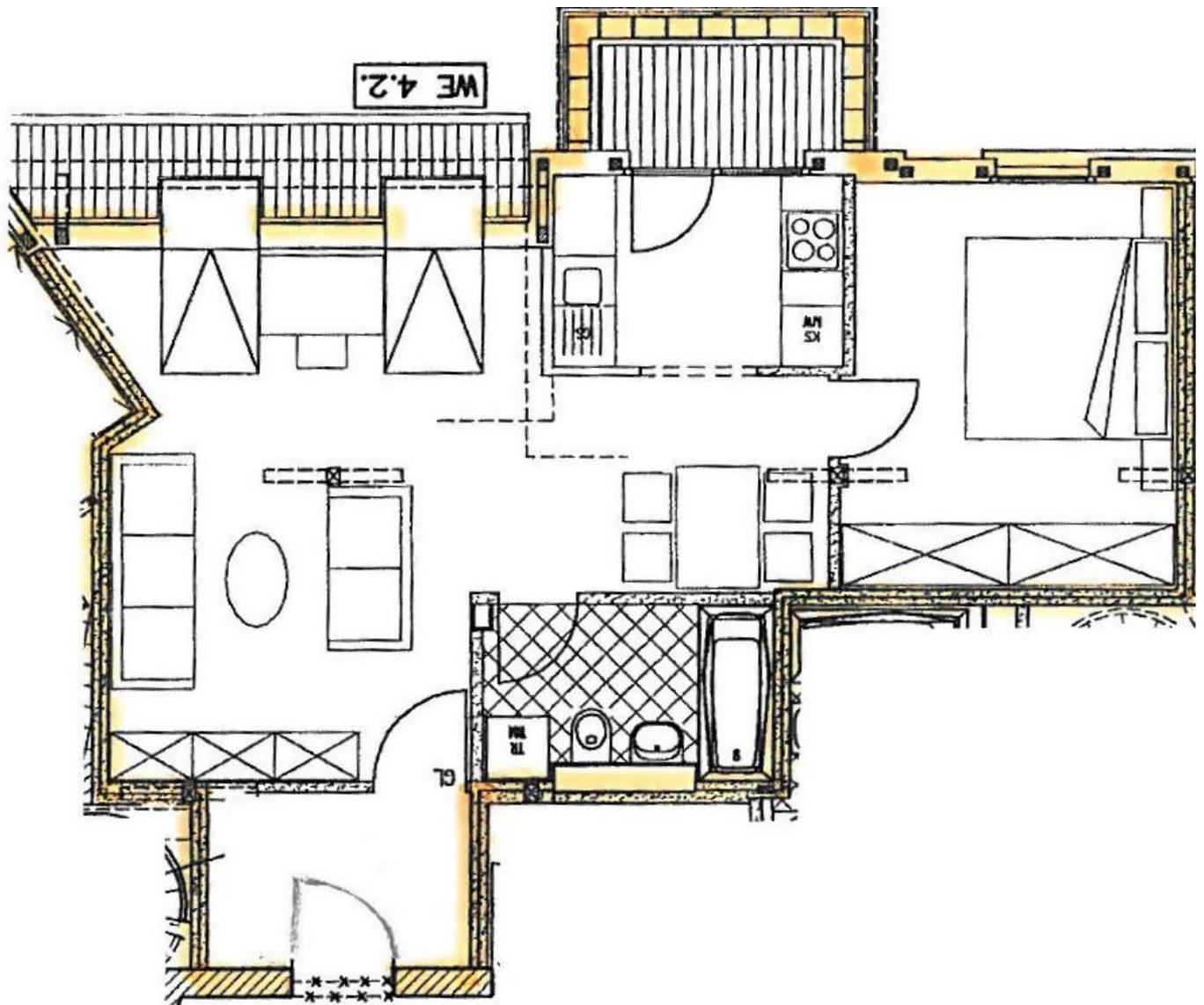
Flur



Gemeinschaftsgarten neu



Objektansicht



Grundriss