

**++NEU++ Schöne ruhige 2 Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss, mit Wanne & Laminat**



Anhalter Straße 14, 04129 Leipzig / Eutritzsch

## Details

externe Objnr	JO_A14_DG_rechts	Hausnummer	14
Betreuer	Jan Ohnesorge	PLZ	04129
Objektart	Wohnung	Ort	Leipzig / Eutritzsch
Objekttyp	Dachgeschoss	Land	Deutschland
Nutzungsart	Wohnen	Bundesland	Sachsen
Vermarktungsart	Miete	Etage	4
Straße	Anhalter Straße	Kaltmiete	484 €

Ihr Ansprechpartner

Firma Ivonne Tews

LEIPZIG estate Tews, Ohnesorge, Kupferschmied, Anscheit GbR

Waldstraße 55

04105 Leipzig

Tel./Mobil: 01788252627 /

Email: [info@leipzig-estate.de](mailto:info@leipzig-estate.de)

Mietpreis pro qm	9 €	Energieausweis	Wegen Denkmalschutz besteht keine Pflicht
Nebenkosten	205 €	wesentlicher Energieträger	Gas
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja	Heizungsart	Zentralheizung
Warmmiete	689 €	Befeuerung	Gas
Kaution	1.452 €	Etagenzahl	4
Kündigungs- ausschluss (Monate)	24	Boden	Laminat, Fliesen
Wohnfläche	54 m <sup>2</sup>	Bad	Fenster, Wanne
Anzahl Zimmer	2	Kellerraum	Ja
Gesamtausfläche	54 m <sup>2</sup>	Wasch/Trockenraum	Ja
Anzahl Schlafzimmer	1	Kabel Sat TV	Ja
Anzahl Badezimmer	1	Gartennutzung	Ja
Zustand	Saniert	Verfügbar ab (Text)	01.03.2026
		verfügbar ab (Datum)	01.03.2026
		Haustiere	nach Vereinbarung

## Beschreibung

Helle, ruhige 2 Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses. Die Wohnräume sind mit modernem Laminat ausgestattet. Die Küche ist sehr geräumig und ideal als Wohnküche geeignet.

Das geflieste Bad verfügt über eine Wanne sowie über ein Fenster.

Balkonähnlich kann man das „Cabrio-Dachflächenfenster“ im Schlafzimmer nutzen. Dieses ermöglicht Ihnen einen sehr schönen Blick in den großen begrünten Innenhof.

Ein Kellerraum ist ebenfalls vorhanden.

### WICHTIG:

Die auf den Fotos abgebildeten Möbel können von der derzeitigen Mieterin gegen ein entsprechendes Entgelt übernommen werden.

Die Möbel sind im Mietpreis der Wohnung nicht enthalten!

## Lage

Der Leipziger Stadtteil Eutritzsch zeichnet sich vor allem durch seine beschaulichen Wohnquartiere und diversen kleinen Park- und Gartenanlagen aus. Dabei sind die optimale Verkehrsanbindung, die hervorragend entwickelte gewerbliche und öffentliche Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die Einbettung in die großräumig geplante städtebauliche Planung Leipzigs wesentliche Faktoren seiner besonders von der heimischen Wohnbevölkerung geschätzten urbanen Qualität. Die Leipziger Innenstadt, als auch die neue Messe und die Autobahn A14 sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

## Ausstattung Beschreibung

ruhige Lage  
Dachgeschoss  
2 Zimmer  
Laminat  
geräumige Wohnküche  
Kabelanschluss  
Hausmeister  
Tageslichtbad mit Wanne  
großer begrünter Innenhof  
Kellerraum

## Sonstige Angaben

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 zuführen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Arbeitsecke im Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche mit Einbauküche



Küche mit Einbauküche



Bad mit Wanne & Fenster



Dachcabrio (geschlossen)



Dachcabrio (offen)



begrünter Innenhof

Ihr Ansprechpartner

Firma Ivonne Tews

LEIPZIG estate Tews, Ohnesorge, Kupferschmied, Anscheit GbR

Waldstraße 55

04105 Leipzig

Tel./Mobil: 01788252627 /

Email: [info@leipzig-estate.de](mailto:info@leipzig-estate.de)



Grundriss