

Erstbezug, nach Sanierung. 2-Zimmer, Knöflerstraße 1, ruhige Lage!



Knöflerstraße 01, 04157 Leipzig

Details

externe Objnr	RA-KS-1	Hausnummer	01
Betreuer	René Anscheit	PLZ	04157
Objektart	Wohnung	Ort	Leipzig
Objekttyp	Etagenwohnung	Land	Deutschland
Nutzungsart	Wohnen	Bundesland	Sachsen
Vermarktungsart	Miete	Etage	1
Straße	Knöflerstraße	Kaltmiete	485 €

Mietpreis pro qm	10,43 €	Warmwasser enthalten	Ja
Nebenkosten	135 €	Baujahr lt.	1995
Heizkosten in	Ja	Energieausweis	
Nebenkosten enthalten		wesentlicher	Flüssiggas
Warmmiete	620 €	Energieträger	
Kaution	3 KM	Heizungsart	Zentralheizung
Wohnfläche	47 m ²	Befeuerung	Flüssiggas (Eigener Tank)
Anzahl Zimmer	2	Boden	Laminat
Gesamtfläche	47 m ²	Bad	Dusche
Anzahl Schlafzimmer	1	Kellerraum	Ja
Baujahr	1936	Fahrradraum	Ja
Jahr der letzten	2025	Kabel Sat TV	Ja
Modernisierung		Gartennutzung	Ja
Zustand	Erstbezug	Verfügbar ab (Text)	sofort
Energieausweis	Verbrauchsausweis	verfügbar ab (Datum)	27.08.2025
Endenergieverbrauch	114 kWh/(m ² a)	Haustiere	nach Vereinbarung
Energieausweis gültig bis	09.04.2029		
Energieeffizienzklasse	D		

Beschreibung

frisch hergerichtete 2 Raum-Wohnung, im 1.OG eines MFH der 1930iger.

In der Wohnung wurden alle Böden, Wände und Decken, Zimmertüren sowie das Bad kpl. neu hergerichtet!

Lage

Sehr gute und ruhige Wohnlage!!

Die Knöflerstraße, eine ruhige Seitenstraße, liegt im schönen und abwechslungsreichen Stadtteil Gohlis. In der Nähe 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 Stadtzentrum. Besonders angenehm ist der schnelle Weg auf die A 14, zur Leipziger Messe (5 Min.) und zum Flughafen (15 Min.).

Ausstattung Beschreibung

- hochwertiges Laminat
- Bad mit Dusche
- WaMa in Küche
- Keller

Sonstige Angaben

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir 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.



Flour



Küche



Bad



Wohnzimmer



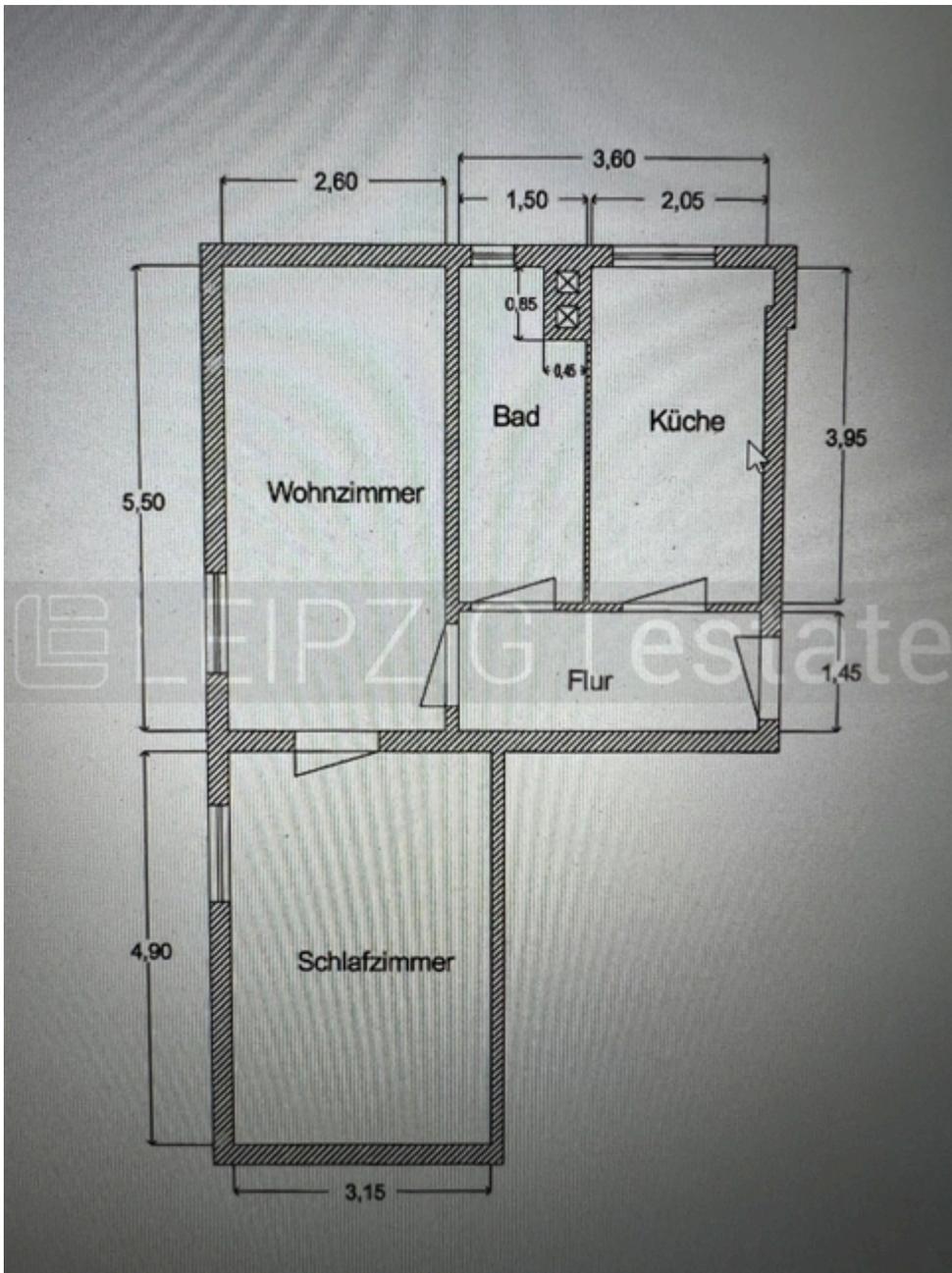
Schlafzimmer



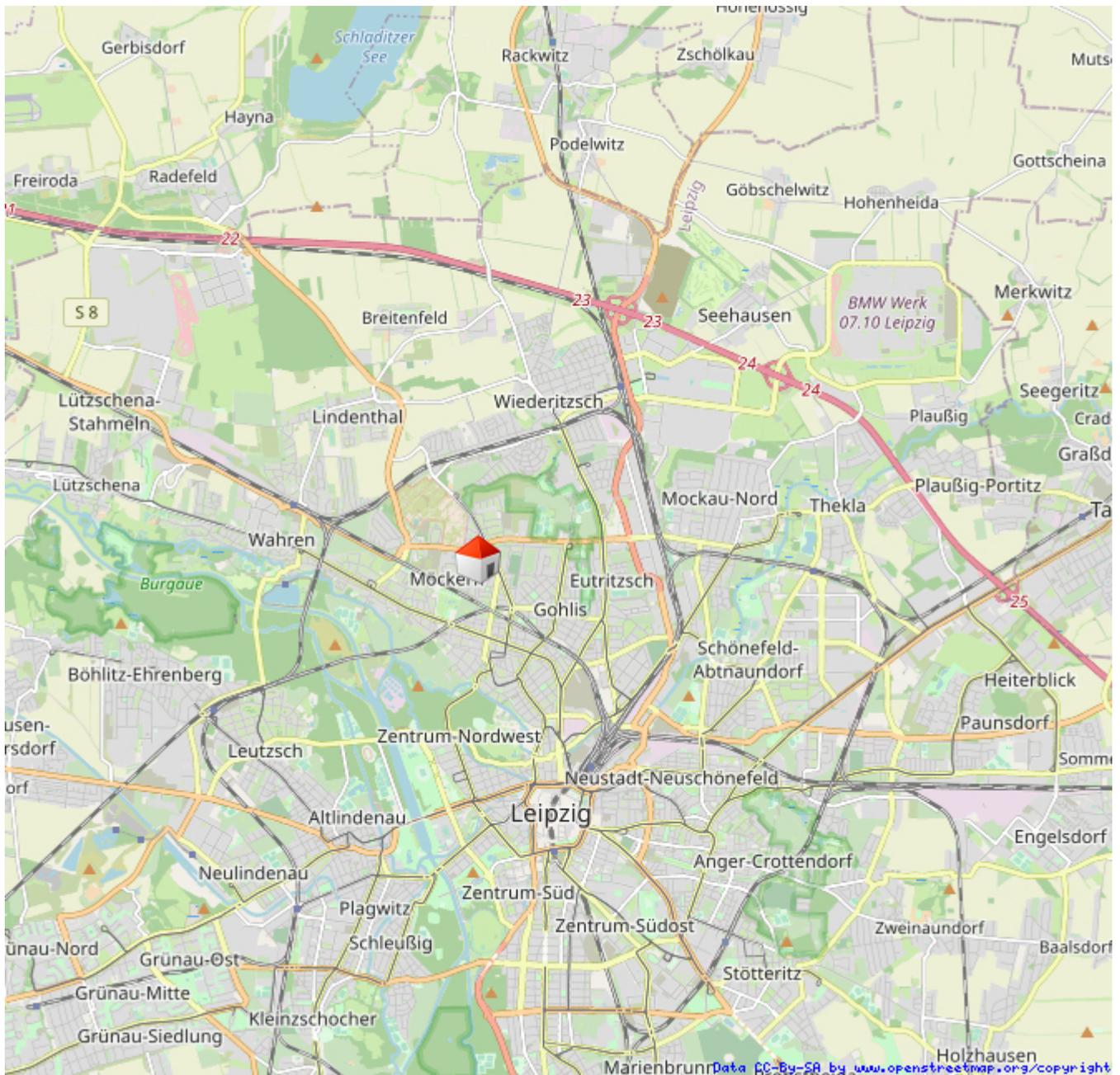
Treppe/Tür



Eingang



GR



Stadtlage