

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit historischem Flair, Holzdielen & Südost-Balkon in Leipzig-Mockau



Kieler Straße 39, 04357 Leipzig / Mockau-Süd

Details

externe Objnr	JO_Ki39_WE03	Straße	Kieler Straße
Betreuer	Jan Ohnesorge	Hausnummer	39
Objektart	Wohnung	PLZ	04357
Objekttyp	Etagenwohnung	Ort	Leipzig / Mockau-Süd
Nutzungsart	Wohnen	Land	Deutschland
Vermarktungsart	Miete	Bundesland	Sachsen

Etage	1.OG	Warmwasser enthalten	Ja
Kaltmiete	580 €	Baujahr lt.	2012
Mietpreis pro qm	6,82 €	Energieausweis	
Nebenkosten	155 €	wesentlicher	Gas
Heizkosten	125 €	Energieträger	
Heizkosten in	Ja	Heizungsart	Etagenheizung
Nebenkosten enthalten		Befeuerung	Gas
Warmmiete	860 €	Etagezahl	3
Kaution	1.740 €	Boden	Dielen, Fliesen, Parkett
Kündigungs- ausschuss	24	Bad	Dusche, Fenster, Wanne
(Monate)		Balkon	Ja
Wohnfläche	85 m ²	Abstellraum	Ja
Anzahl Zimmer	3	Kellerraum	Ja
Gesamtfläche	85 m ²	Kabel Sat TV	Ja
Anzahl Schlafzimmer	2	Gartennutzung	Ja
Anzahl Badezimmer	1	Ausrichtung	Südost
Baujahr	1935	Balkon/Terrasse	
Zustand	Saniert	Verfügbar ab (Text)	sofort
Energieausweis	Bedarfsausweis	verfügbar ab (Datum)	09.10.2026
Energieausweis gültig bis	30.11.2026	Haustiere	nach Vereinbarung
Endenergiebedarf	115,8 kWh/(m ² a)		
Energieeffizienzklasse	D		

Beschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung verbindet den besonderen Charakter eines historischen Altbaus mit den Vorzügen einer zeitgemäß ausgestatteten Wohnung.

Das im Jahr 1935 errichtete Mehrfamilienhaus wurde umfassend saniert und beherbergt insgesamt acht Wohneinheiten. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet auf ca. 85 m² eine großzügige und vielseitig nutzbare Raumaufteilung.

Schon der Flur vermittelt einen Eindruck vom besonderen Charme der Immobilie. Original erhaltene Zimmertüren und schöne Holzdielen unterstreichen den klassischen Charakter der Wohnung.

Der historische Kamin im Wohnzimmer ist ein besonderer Blickfang. Allerdings dient dieser leider nur zu Dekorationszwecken und darf nicht betreiben werden!

Die geräumige Küche bietet nicht nur ausreichend Platz für eine funktionale Küchenplanung und einen Essbereich, sondern verfügt zudem über einen direkten Zugang zum hofseitig ausgerichteten Südost-Balkon.

Das hochwertig sanierte Badezimmer verbindet Funktionalität mit Komfort. Zur Ausstattung gehören sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche sowie ein Fenster.

Ein Anschluss für die Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum und ein Abstellraum.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung. Die im Mietangebot ausgewiesenen Heizkosten in Höhe von 125,00 € sind als Richtwert zu verstehen und stellen keine Pauschale dar.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Stadtgebiet Mockau, nordöstlich der Leipziger Innenstadt.

Mockau ist aufgrund der zahlreichen Kleingartenanlagen ein vergleichsweise grüner Stadtteil, der im Osten durch die Parthenaue und im Norden durch zahlreiche künstliche Biotopie begrenzt wird.

Der Stadtteil ist sehr gut an die Innenstadt und zur A 14 angebunden.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenso wie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Der Autobahnanschluss, sowie die Anbindung zu BMW, Porsche und DHL sind perfekt.

Das Naherholungsgebiet Baggersee Thekla befindet sich in unmittelbarer Umgebung und lädt mit seinen Cafés und der Sauna zum Entspannen ein.

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

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.



Vorderansicht Haus



Wohnungseingangstüren



Flur



Bad mit Waschtisch



Bad mit Wanne und Dusche



Küche mit Balkon



Zimmeransicht



Zimmeransicht



Wohnzimmer mit Kamin



Zimmeransicht



Grundriss