

# Exposé

## Wohnung in Leipzig

### 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Lindenau



Objekt-Nr. OM-322571

#### Wohnung

Vermietung: **599 € + NK**

Gröpplerstraße 81  
04179 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1938	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.198 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	66,50 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	66,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Heizkosten	130 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Wohnhaus in der Gröpplerstraße 81 ist ein gepflegtes Mehrfamilienhaus, das im Jahr 2000 umfassend saniert wurde. Die Liegenschaft umfasst mehrere Wohneinheiten und zeichnet sich durch eine solide Bausubstanz und eine kontinuierliche Instandhaltung aus.

## Ausstattung

Diese Wohnung besticht durch eine moderne und gepflegte Ausstattung, die durch die aktuelle Renovierung ein besonders frisches Wohngefühl vermittelt. In den hellen Wohnräumen wird ein hochwertiger Laminatboden neu verlegt, der für eine zeitgemäße Optik und eine behagliche Atmosphäre sorgt. Ein besonderes Highlight ist das Tageslichtbad: Es ist mit einer komfortablen Eckbadewanne ausgestattet und bietet dank des Fensters viel natürliches Licht sowie beste Belüftungsmöglichkeiten. Für optimalen Sonnen- und Sichtschutz sowie ein angenehmes Raumklima in der 2. Etage sorgen die praktischen Außenjalousien an den Fenstern. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch die Möglichkeit, einen eigenen Pkw-Stellplatz direkt auf dem Grundstück für lediglich 30,00 Euro pro Monat anzumieten.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Alle Angaben zum Objekt und dem Mietpreis, sowie Größe der Einheit beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewährleistung. Sollte das vorgestellte Angebot nicht Ihren Anforderungen entsprechen, dann rufen Sie uns einfach an.

Impressum:

Angaben gemäß § 5 TMG

Meinhardt Immobilien GmbH

Biedermannstraße 9-13

04277 Leipzig

Registergericht: AG Leipzig

Registernummer: HRB 21522

Vertreten durch:

Romy Meinhardt

Kontakt

Telefon: +49 3 41 / 4 61 82 16

Telefax: +49 3 41 / 9 02 96 19

E-Mail: [info\(at\)meinhardt-immobilien-gmbh.de](mailto:info(at)meinhardt-immobilien-gmbh.de)

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:

DE 241649055

Aufsichtsbehörde

Gewerbeordnungsamt Leipzig

Prager Straße 20

04103 Leipzig

Erlaubnis gemäß § 34 c Abs. 1 № 4 GewO (für Wohnimmobilienverwalter)

<https://www.leipzig.de/buergerservice-und-verwaltung/aemter-und-behoerdengaenge/behoerden-und-dienstleistungen/dienststelle/gewerberecht-3220/>

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung

Name und Sitz des Versicherers:

Allianz Deutschland AG

Königinstraße 28

80802 München

Geltungsraum der Versicherung:

Deutschland

Pflichtinformationen gemäß Artikel 13 DSGVO

Im Falle des Erstkontakts sind wir gemäß Art. 12, 13 DSGVO verpflichtet, Ihnen folgende datenschutzrechtliche Pflichtinformationen zur Verfügung zu stellen: Wenn Sie uns per E-Mail kontaktieren, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten nur, soweit an der Verarbeitung ein berechtigtes Interesse besteht (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO), Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO), die Verarbeitung für die Anbahnung, Begründung, inhaltliche Ausgestaltung oder Änderung eines Rechtsverhältnisses zwischen Ihnen und uns erforderlich sind (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) oder eine sonstige Rechtsnorm die Verarbeitung gestattet. Ihre personenbezogenen Daten verbleiben bei uns, bis Sie uns zur Löschung auffordern, Ihre Einwilligung zur Speicherung widerrufen oder der Zweck für die Datenspeicherung entfällt (z. B. nach abgeschlossener Bearbeitung Ihres Anliegens). Zwingende gesetzliche Bestimmungen – insbesondere steuer- und handelsrechtliche Aufbewahrungsfristen – bleiben unberührt. Sie haben jederzeit das Recht, unentgeltlich Auskunft über Herkunft, Empfänger und Zweck Ihrer gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten. Ihnen steht außerdem ein Recht auf Widerspruch, auf Datenübertragbarkeit und ein Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu. Ferner können Sie die Berichtigung, die Löschung und unter bestimmten Umständen die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen. Details entnehmen Sie unserer Datenschutzerklärung unter <https://www.hausverwaltung-meinhardt.de/datenschutz>.

## Lage

Die Gröpplerstraße 81 liegt im ruhigen und gewachsenen Stadtteil Neulindenau im Leipziger Westen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass das Leipziger Zentrum in etwa 15 Minuten mit der Bahn erreichbar ist. Kindergärten, eine Grundschule sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in wenigen Gehminuten im direkten Umfeld. Auch die Wege zu den großen Arbeitgebern im Leipziger Norden – BMW, Porsche und DHL – sind unkompliziert und schnell zu bewältigen. Durch die gute Verkehrsanbindung lässt sich zudem der Flughafen Leipzig/Halle bequem erreichen, was die Lage sowohl für Berufspendler als auch für Vielreisende attraktiv macht.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	129,03 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

