

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Leipzig

**Moderne Wohnung mit Tiefgaragenplatz ... Wohnjuwel
über den Dächern der Leipziger Südvorstadt**



Objekt-Nr. OM-399421

Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **1.175 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniela Kasch

04275 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1907	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	75,69 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	405 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten Südvorstadt von Leipzig, einem Stadtteil, der Geschichte, urbanes Flair und moderne Lebensqualität perfekt miteinander verbindet.

Die im Jahr 1907 erbaute und 2006 kernsanierte denkmalgeschützte Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 80 m² Wohnfläche ein einzigartiges Wohnerlebnis mit historischem Charme und hochwertiger Ausstattung.

Highlights der Wohnung

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit optimalem Grundriss

Eleganter Wohnbereich mit offenem Küchenkonzept

Edler Parkettboden & stilvolle Fliesen für ein exklusives Ambiente

Luxuriöses Badezimmer + separates Gäste-WC

Helle Räume durch große Fensterflächen

Privater Balkon mit schönem Ausblick

Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung – ideal zum Entspannen

Komfort & Extras

Tiefgaragenstellplatz – entspanntes Parken direkt im Haus

Kellerraum mit zusätzlichem Stauraum

Gemeinschaftssauna im Haus - von allen Mietern nutzbar und ideal zum Entspannen

Aufzug vorhanden, bequem erreichbar

Küche & Möblierung

Die Wohnung verfügt über eine moderne, voll ausgestattete Einbauküche und kann ab Januar 2026 angemietet werden. Möblierung möglich.

Lage – Südvorstadt Leipzig

Die Südvorstadt zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Leipzigs. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zum Clara-Zetkin-Park sowie die hervorragende Anbindung an den ÖPNV machen diese Lage besonders attraktiv – ideal für Menschen, die urbanes Wohnen und Erholung im Grünen verbinden möchten.

Für wen ist die Wohnung ideal?

Diese Dachgeschosswohnung richtet sich an anspruchsvolle Mieter, die modernen Wohnkomfort in einem historischen Gebäude suchen und den besonderen Charme der Südvorstadt zu schätzen wissen.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Mieter verpflichtet sich zur Leistung einer Mietsicherheit in Höhe von zwei Nettokaltmieten, entsprechend $2 \times 1.175,00 \text{ EUR} = 2.350,00 \text{ EUR}$. Die Kaution ist vor Übergabe der Mietsache vollständig auf ein vom Vermieter benanntes Konto zu überweisen. Die Anlage und Verzinsung erfolgen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen (§ 551 BGB).

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Dieses Exposee ist eine Vorinformation. Die Angaben im Exposé dienen lediglich der allgemeinen Information und sind unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notarielle Kaufvertrag.

Energiebedarf (EnEV 2014): Sollte Ihnen aktuell kein Energieausweis angezeigt werden, so wird spätestens bei der Besichtigung ein Energieausweis vorliegen. Handelt es sich bei dem Angebot um eine denkmalgeschützte Immobilie, ist diese von der Ausweispflicht ausgenommen. EnEV § 16, Absatz 5 S. 2 stellt Baudenkmäler ausdrücklich von der Verpflichtung zur Vorlage/Übergabe eines Energieausweises bei Verkauf und Vermietung frei.

Lage

Die Hardenbergstraße liegt im Herzen der Leipziger Südvorstadt, einem der gefragtesten und lebendigsten Stadtteile Leipzigs. Diese exklusive Immobilie, die im Jahr 2006 mit dem renommierten Hieronymus-Lotter-Preis für Denkmalpflege ausgezeichnet wurde, befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt, die durch eine harmonische Mischung aus historischer Architektur, urbanem Flair und grünen Oasen besticht.

Die Südvorstadt ist bekannt für ihre prachtvollen Altbauten, die von der Gründerzeit geprägt sind, und bietet eine perfekte Balance zwischen städtischem Leben und ruhigem Wohnen. Die Hardenbergstraße selbst ist eine ruhige, von Bäumen gesäumte Straße, die durch ihre gepflegte Umgebung und die Nähe zu zahlreichen Annnehmlichkeiten überzeugt.

In direkter Nachbarschaft befinden sich eine Vielzahl an stilvollen Cafés, erstklassigen Restaurants und individuellen Boutiquen, die das Leben in der Südvorstadt so besonders machen. Der nahegelegene Fockeberg und die weitläufigen Grünanlagen des Clara-Zetkin-Parks laden zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Die Karl-Liebknecht-Straße, auch bekannt als "KarLi", die Hauptschlagader der Südvorstadt, ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine breite Palette an kulturellen und kulinarischen Erlebnissen. Von hier aus gelangen Sie schnell in das Leipziger Stadtzentrum, das sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Fahrrad oder Auto hervorragend erreichbar ist.

Die Verkehrsanbindung der Hardenbergstraße ist optimal: Mehrere Straßenbahnlinien und Busverbindungen sind in unmittelbarer Nähe verfügbar, sodass Sie alle wichtigen Ziele in und um Leipzig schnell erreichen können. Die Autobahnen A38 und A14 sind ebenfalls gut erreichbar und bieten eine bequeme Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Diese Luxusimmobilie ist ein wahres Meisterwerk der Denkmalpflege und bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, in einer der besten Lagen Leipzigs zu wohnen. Die Kombination aus historischem Charme, moderner Ausstattung und einer erstklassigen Lage macht diese Immobilie zu einem einzigartigen Zuhause in der pulsierenden Leipziger Südvorstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



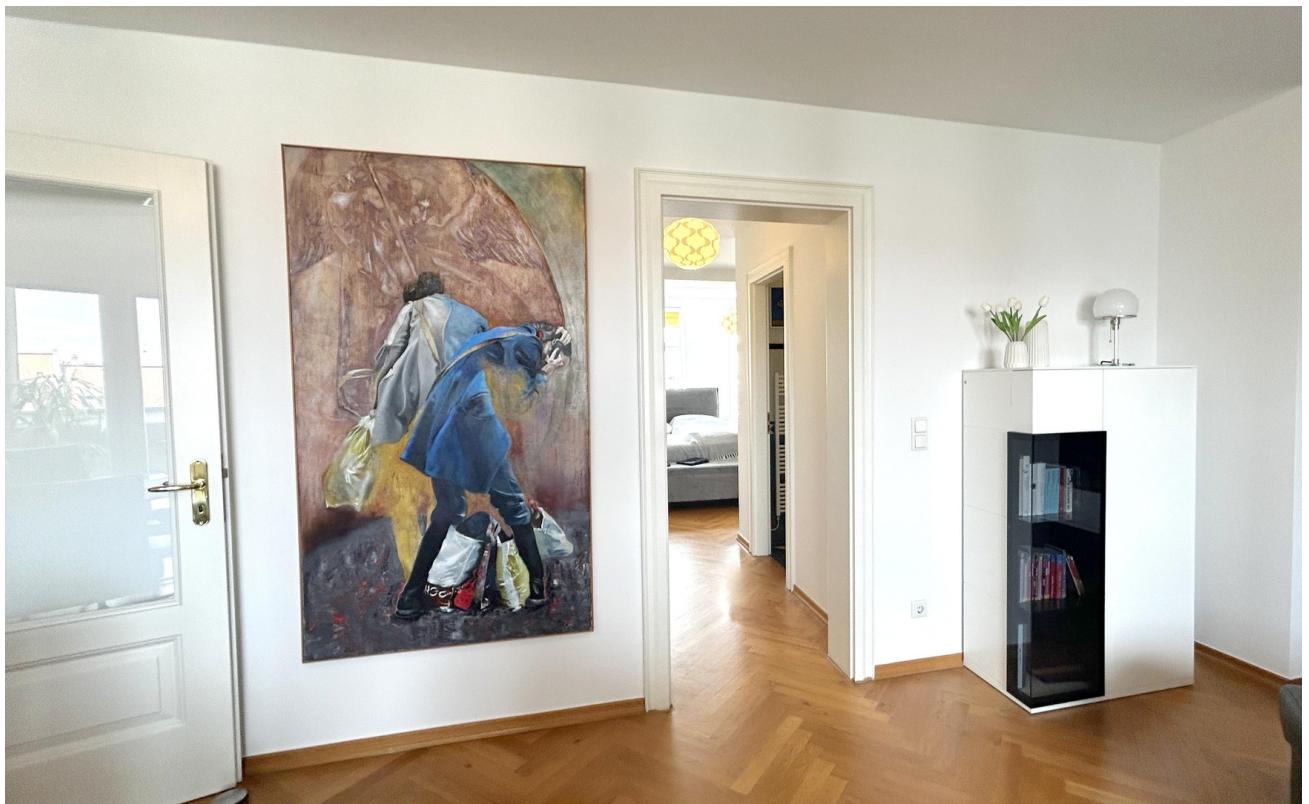
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Mieterelbstauskunft

Angaben zum Mietobjekt:

Mietbeginn: _____**Gewünschter Einzugstermin:** _____**Nettokaltmiete:** _____**Betriebskostenvorauszahlungen:** _____**Kaution:** _____

Mietinteressent/in	Mietinteressent/in
Name / Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet)	Familienstand (ledig, verheiratet)
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift
Telefon privat	Telefon privat
Telefon mobil	Telefon mobil
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter	bisheriger Vermieter
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon

derzeitiger Arbeitgeber	derzeitiger Arbeitgeber
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit	beschäftigt in ungekündigter Stellung seit
derzeitig ausgeübter Beruf	derzeitig ausgeübter Beruf
selbstständig als	selbstständig als
aktueller monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)	aktueller monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname(n)	Verwandtschaftsgrad	Geburtsdatum	Eigenes Einkommen (netto)

Ich / wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:

In die Wohnung werden _____ Personen einziehen.

Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Ich / wir habe(n) folgende Haustiere: _____

Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit _____

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der Mieter(s) / Vermieter(s) wegen _____

Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

Teilzahlungsgeschäften in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____

Darlehensverpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____

Eine bis zum _____ in Höhe von _____ €.

Sonstige Verpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich.

Ich / wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstattliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich bin / wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von _____ € zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich bin / wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des / der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigefügt.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine / unsere finanziellen Verhältnisse ist beigefügt.

Wichtige Hinweise und Tipps

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Bei der Frage nach dem Familienstand und dem Namen und der Anschrift des bisherigen Vermieters darf der Mieter falsche bzw. keine Angaben machen, ohne dass hieraus ein Kündigungsrecht des Vermieters folgt.

_____, den _____

Mietinteressent/in

Mietinteressent/in