

Exposé

Dachgeschosswohnung in Geithain

Dachgeschosswohnung mit großem Balkon & Blick ins Grüne – Mitgestaltung möglich



Objekt-Nr. OM-418595

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:
Christoph Kipping

Landrain 19
04643 Geithain
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,30 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	3. OG
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine ca. 65 m² große 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Wohnlage von Geithain. Die Wohnung wird aktuell renoviert und bietet zukünftigen Mietern die seltene Möglichkeit, bei der Gestaltung mitzuwirken.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit wunderschönem Blick ins Grüne sowie auf die Geithainer Kirche, der für viel Ruhe und Wohnqualität sorgt. Zusätzlich gehört ein eigener großer Kellerraum zur Wohnung. Ein Stellplatz und großzügige Grünflächen runden das Angebot ab.

Das Tageslichtbad mit moderner Fußbodenheizung sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ausstattung

Ca. 65 m² Wohnfläche

3 Zimmer

Großer Südbalkon mit freiem Blick ins Grüne

Tageslichtbad mit Fußbodenheizung

Kellerraum inklusive

Ruhige Lage in gepflegtem Wohnumfeld

Mögliche Gestaltungsspielraum während der Renovierung (nach Absprache)

Optionale Einbauküche gegen Mietzuschlag

Stellplatz vorhanden

Gemeinschaftliche Grünflächen

Erstbezug nach Renovierung

Renovierung & Mitgestaltung

Die Wohnung befindet sich derzeit in der Renovierung. Individuelle Wünsche der zukünftigen Mieter können – nach Absprache – berücksichtigt werden z. B.:

- Bodenbeläge
- Wandfarben
- Ausstattung der Küche

Ideal für Mieter, die ihr Zuhause aktiv mitgestalten möchten.

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Bei Abschluss eines Vorvertrages bis spätestens 28.02.2026 wird eine Nettomonatsmiete (Kaltmiete) erlassen.

Hinweis zu den Bildern

Die dem Inserat beigefügten Beispielbilder des Innenbereiches wurden aufgrund der aktuellen Renovierungsmaßnahmen KI-generiert und dienen ausschließlich zur Inspiration und zur Veranschaulichung möglicher Gestaltungsvarianten. Sie stellen nicht den aktuellen oder finalen Zustand der Wohnung. Orientieren sich jedoch stark am Originalgrundriss.

Kontaktaufnahme gerne über folgende Telefonnummer: 015114317810

Lage

Geithain liegt im Landkreis Leipzig und verbindet auf ideale Weise ruhiges Wohnen im Grünen mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung. Die Stadt ist besonders attraktiv für Menschen, die naturnah leben möchten, ohne auf eine gute Erreichbarkeit größerer Städte zu verzichten.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische Angebote – sind in Geithain bequem erreichbar. Das gewachsene Stadtbild, kurze Wege und ein angenehmes Wohnumfeld sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Ein besonderer Vorteil ist die sehr gute Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Geithain ist fußläufig erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen u. a. in Richtung Leipzig und Chemnitz. Zusätzlich ermöglichen die Bundesstraßen B7 und B95 sowie die nahegelegene Autobahn A72 eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz – ideal für Pendler.

Darüber hinaus punktet Geithain mit einem hohen Erholungswert. Zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie das ruhige Wohnumfeld machen die Stadt besonders attraktiv für Paare, Familien und Ruhesuchende. Trotz der guten Infrastruktur bleibt der Ort überschaubar, entspannt und familienfreundlich.

Die Wohnung selbst befindet sich in einer ruhigen Wohnlage, abseits von Durchgangsverkehr, mit schönem Blick ins Grüne – perfekt für alle, die Wert auf Ruhe, Erholung und ein angenehmes Wohnklima legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	57,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



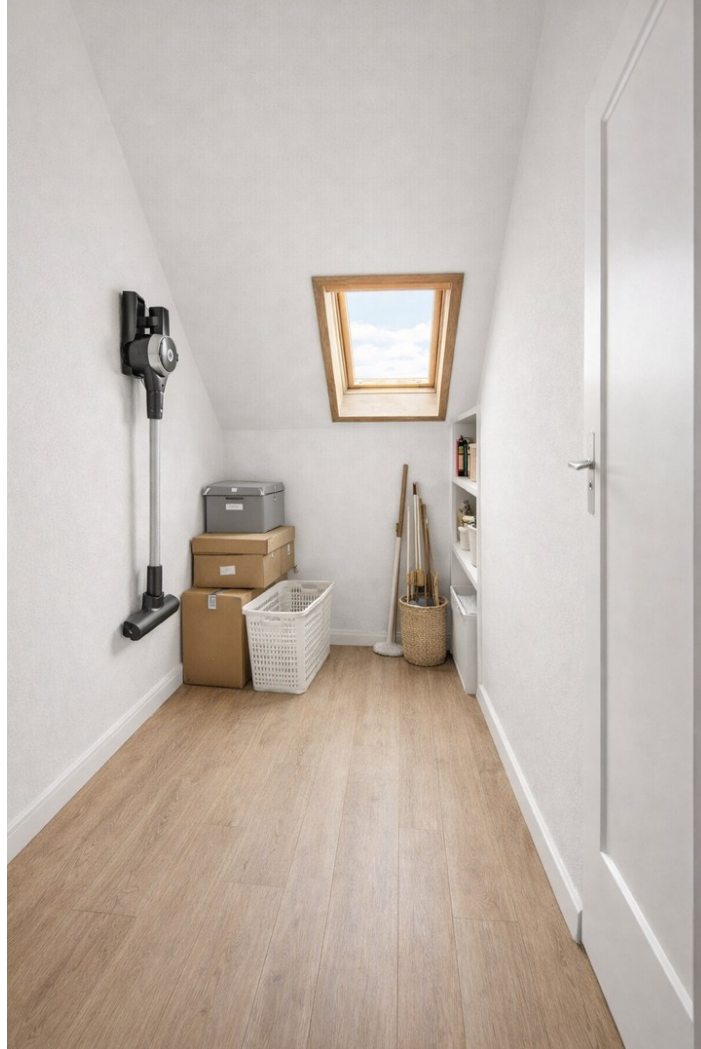
Exposé - Galerie



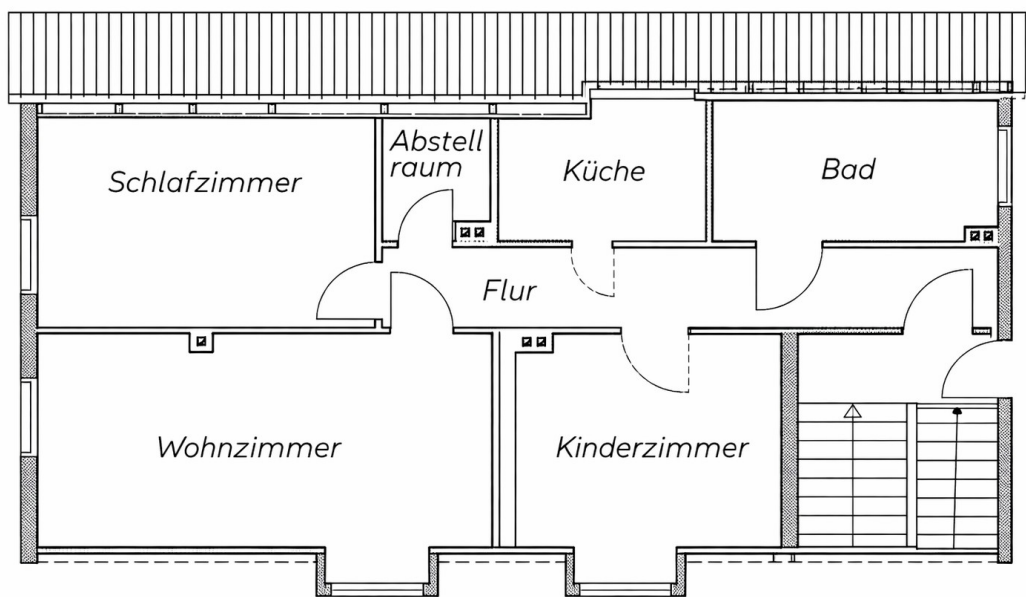
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss