

# Exposé

## Wohnung in Leipzig - Wahren

### 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in Leipzig Wahren



Objekt-Nr. OM-425790

#### Wohnung

Vermietung: **640 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sven Seidel

Gottlaßstr. 6  
04159 Leipzig - Wahren  
Sachsen  
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	160 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	1.800 €	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Aufgrund der Auswanderung meines Mieters vermiete ich meine ETW neu. Die Wohnung wurde 2022 komplett hochwertig saniert und befindet sich in der 1. Etage eines MFH.

Im Mietpreis ist die EBK inklusive.

## Ausstattung

Der aktuelle Mieter möchte die Wohnung gern so wie auf den Fotos komplett möbliert übergeben. Dazu zählen unter anderem das Bett, die Kommode, der TV, Saugroboter, Couch, Lampen, Flurgarderobe, Kücheninventar, Waschmaschine, etc.

Also "eigentlich" alles, was man zum "wohnen" benötigt. Für die Übernahme möchte er ca. 2.000€ haben. Dies stellt allerdings keine Bedingung zur Anmietung der Wohnung. Bei Wunsch wird die Wohnung auch "leer" angemietet oder es wird nur ein Teil der Möbel übernommen.

Als Alternative besteht auch die Möglichkeit, die Wohnung komplett möbliert anzumieten.

Dann müsste man sich nur über die Höhe des Mietzuschlages einigen.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

## Lage

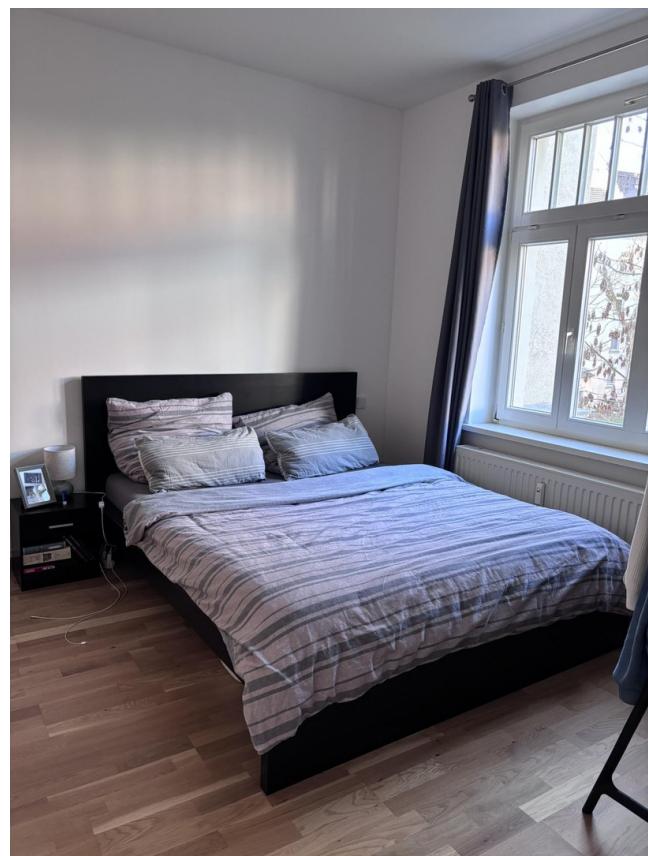
### Infrastruktur:

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

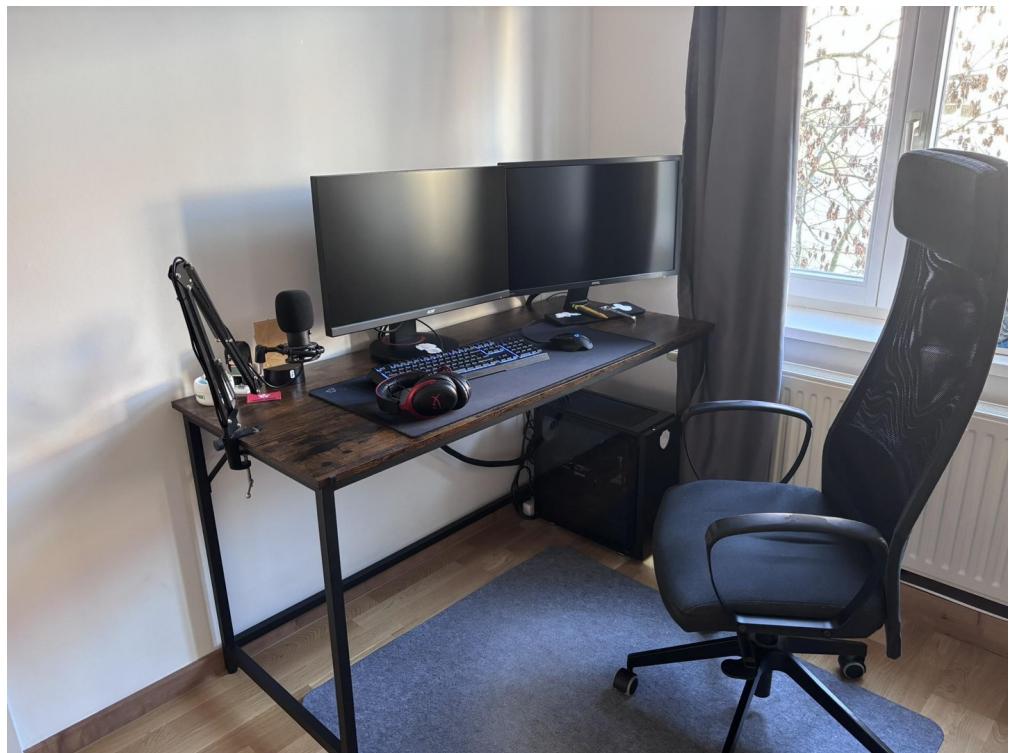
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Gottlassstraße 6, Leipzig

STOCKWERKE: 1 · RÄUME: 2

**m** magicplan

▼ 2. Stock

RÄUME: 2



Diese Skizze dient zur Visualisierung der Nutzflächenberechnung.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Page 2/5