

# Exposé

## Maisonette in Leipzig

### Maisonettewohnung mit EBK in saniertem Altbau in Leipzig-Wiederitzsch



Objekt-Nr. **OM-435552**

#### Maisonette

Vermietung: **490 € + NK**

Heinrich-Kaps-Str. 2  
04158 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	210 €	Etage	3. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	15.06.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne Altbauwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und beeindruckt durch ihren optimalen Grundriss.

In der ersten Ebene befindet sich ein geräumiges Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss sowie die Küche. Beide Räume sind neutral gefliest. Das Herzstück der Wohnung ist das große Wohnzimmer mit Balken - von hier aus gelangen Sie in die zweite Ebene, auf der sich das Schlafzimmer verbirgt. Im Wohn- und Schlafbereich ist Laminat verlegt.

Des Weiteren gehört zu der Wohnung ein Kellerraum sowie ein Abstellraum auf der halben Treppe.

Die Wohnung wird renoviert übergeben. Eine ältere Einbauküche ist vorhanden.

Der Mietvertrag wird als Indexmietvertrag abgeschlossen, sodass die Miete an die Entwicklung des Verbraucherpreisindexes gekoppelt ist.

Besichtigungen sind in der ersten Maiwoche nach Absprache möglich.

## Ausstattung

-Laminat

-Badezimmer mit Tageslicht, Wanne und Waschmaschinenanschluss

-Kellerabteil

-Einbauküche

### **Fußboden:**

Parkett, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

Herzlich Willkommen im kleinen Stadtviertel Wiederitzsch, welcher an den Norden der Stadt Leipzig grenzt.

Viele kleine Merkmale machen diesen Stadtteil zu einem attraktiven Wohnort.

Es ist ruhig und von Grün umgeben, es ist problemlos zu erreichen und gewährleistet eine ideale Anbindung an die A14 sowie aber

auch an die Innenstadt mit der Tramlinie 16.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die "Neue Messe", welche viele Ausstellungen zu bieten hat und eines der größten

Publikumsmagnete ist. Des Weiteren befinden sich im Umkreis die Werke von BMW und Porsche sowie der Flughafen Leipzig / Halle.

Wiederitzsch bietet Ihnen naturnahe Atmosphäre bei gleichzeitiger Nachbarschaft zu den wichtigsten Handelszentren Leipzigs.

Auch Geschäfte des alltäglichen Bedarfs sowie Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung.

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

# Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

# Exposé - Galerie



Küche 3

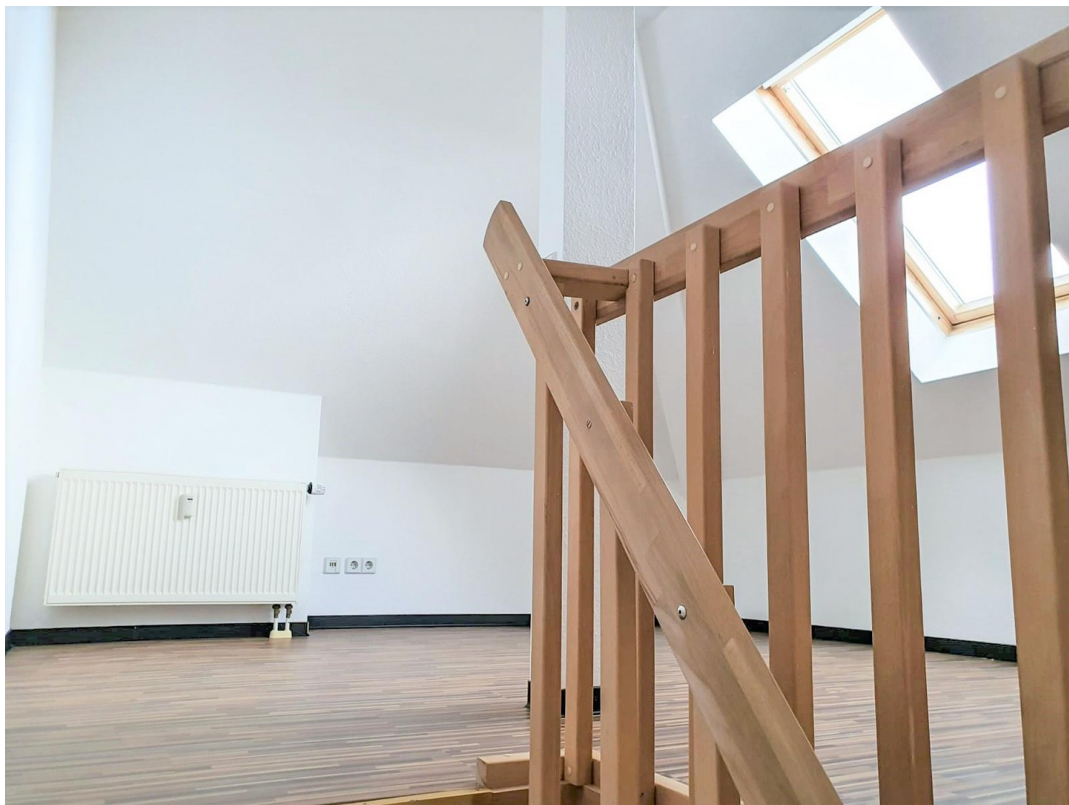


Küche 4

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Tageslicht



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Haus von außen

# Exposé - Grundrisse

## Grundriss Untere Ebene



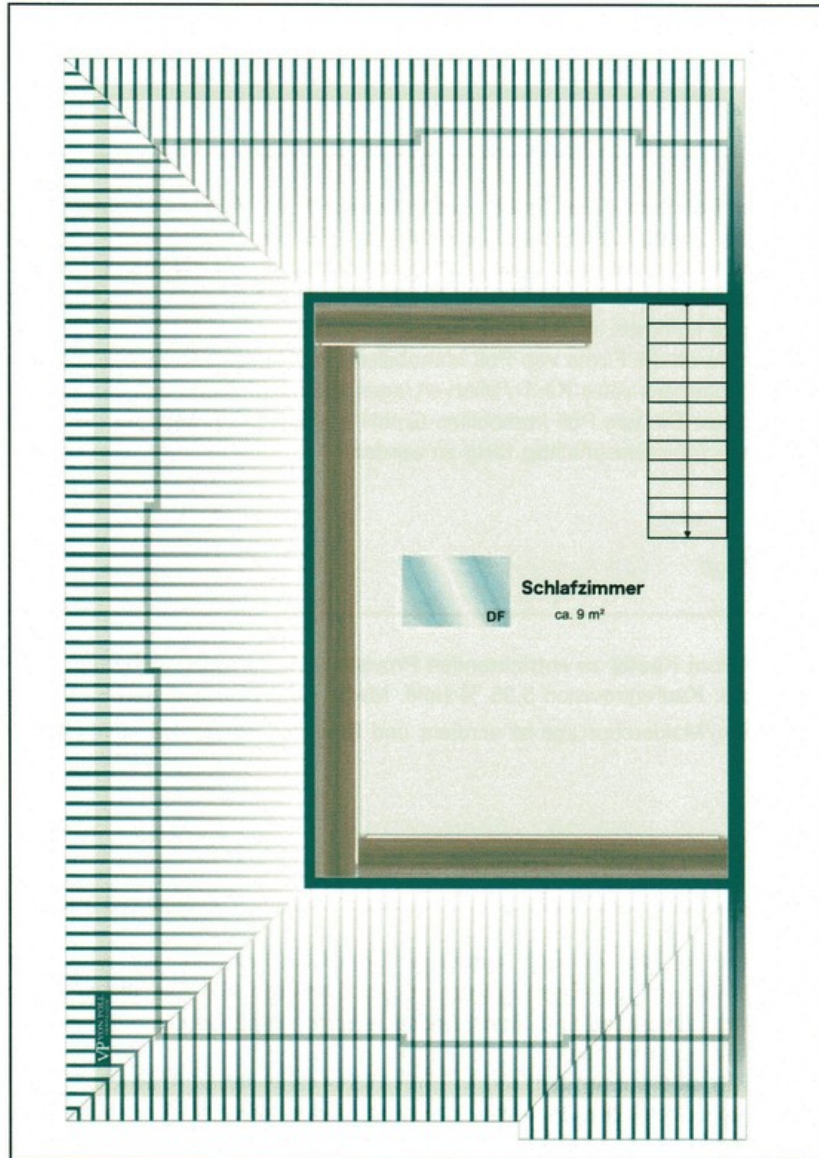
Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss 3. OG

# Exposé - Grundrisse

Grundriss Obere Ebene

---



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss DG-Zimmer