

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bennewitz

**Exklusiv DG-Penthouse JAGDSCHLOSS 20km von L-Bhf
210m², 40m² Dachterrasse, Park, See, 2 Bäder**



Objekt-Nr. **OM-469549**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.990 € + NK**

Ansprechpartner:
Horst Reschka

04828 Bennewitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1890	Mietsicherheit	5.970 €
Zimmer	4,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	210,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	250,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	400 €	Etage	2. OG
Heizkosten	300 €	Stellplätze	3
Summe Nebenkosten	700 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	35 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unser Mieter hat ein Haus gekauft weshalb wir Sie die einmalige Chance haben diese Juwel anzumieten. Übergabe nach Absprache.

Die WE befindet sich ca. 20 KM östlich von Leipzig Stadtmitte (04828 Bennewitz OT Zeititz) Sie fahren 20-25 Min. bis L-Stadtmitte, Bahnhof, haben eine gute Verkehrsanbindung, 22 Min zum BMW-WERK, 24 Min zum PORSCHE WERK, 24 Min zum FLUGHAFEN LEIPZIG. Keine Distanzen für das hervorragende Wohnumfeld, die exklusive Wohnung.

Das Dachgeschoss-Penthouse wird idealerweise von max. 2-3 Pers., nur mit großem Kind bezogen, es befindet sich im repräsentativen Jagdschloss „Zeititz“ mietschloss.de. Einem denkmalgeschützten Ensemble inmitten eines ca. 90.000 m² großen, parkähnlich gestalteten Privatareals mit altem Baumbestand, el. Toranlage und repräsentativer Zufahrt. Auf dem ges. Areal befinden sich 3 Wohngebäude mit nur 13 Wohnparteien.

Das außergewöhnliche Gesamtobjekt kombiniert geschichtsträchtige Architektur mit zeitgemäßer Gebäudetechnik, ist einmalig, großzügig und kpl. in der Natur, jedoch in 20-30 Min. sind Sie per Bahn oder Auto in der Stadt LE.

Die Wohnung:

-Verfügt über 4 Zimmer

-wovon das fast 70m² große Wohnzimmer, bis in die Dachspitze ragt, ca. 6-7m hoch ist, dort sind 4 große Dachliegefenster für Tageslichteinfall installiert.

-Das Hauptbad mit ca. 22 m², ist mit Marmorwänden und einer sehr großen, ca. 250-300 L-Rundwanne, Dusche, Bidet, Waschtisch, WC, großer Glasdusche mit el. Bodenheizung, Handtuchheizkörper, ausgestattet.

-Über die Küche kommen Sie, auf die sagenhafte ca. 40m² große Dachterrasse, welche uneinsehbar ist, den besten Blick auf dem Gelände und immer Sonne bietet.

-Der Kaminzug für die Installation eines offen Kamins, eines Kaminofen, im Wohnzimmer ist vorhanden (ein Ofen kann vom Mieter eingebaut werden), womit Sie ihre Wohnung noch gemütlicher machen können, Holz haben wir aus eigenem Anbau.

-Die eingebaute Küche kann vom Vormieter, günstig übernommen werden.

Gebäude & Umfeld

- Das Jagdschloss ist ein massives Gebäude aus dem Jahre 1890, es wurde in 2000 komplett saniert.

Die Kernsanierung umfasste u. a:

-Die Fassaden-, Dach und Dachaufbau wurden originalgetreu rekonstruiert inkl. des Turms,

-Alle Fenster sind moderne Iso-Holzfenster, nach Vorgaben des Denkmalschutzes originalgetreu nachgebildet.

-Der kpl. Dachausbau wurde mit Trockenbau und hochwertiger 180mm/0,035 Dachisolierung ausgeführt, somit ist die WE auch im Sommer gut vor Wärme geschützt, sowie Energieeffizient im Winter.

-Die Elektro-, Sanitär- und Wasserinstallationen wurde kpl. neu gebaut.

- Ein Glasfaseranschluss ist gerade installiert.

Areal:

-Unser ca. 7.000m² großer eigener See mit Seeterrasse, Grillplatz und Grillhütte, unser großer Wald und Park, lädt zum Verweilen ein, Angeln ist ebenso möglich.

Ausstattung

Ausstattung (Auszug)

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kaminanschluss und Zugang zur Südwest-Loggia

Zwei Tageslicht-Bäder

Keller-/Abstellraum

Garagen haben wir 10 Stk. die jedoch derzeit belegt sind, ev. würde eine Garage frei werden.

Beheizter Pool

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Besichtigungen nach Terminvereinbarung möglich. Einzug kann ab ca. ca. Aug. 2026 stattfinden. Ideal übersenden Sie mit ihrer Anfrage, eine Selbstauskunft aus der ihre Einkommensverhältnisse und die Anzahl der Personen ersichtlich sind, das vermeidet unnötige Besichtigungen und Kommunikationen.

Horst Reschka Immobilienbesitzer, 04828 Bennewitz, Brandiserstr. 20

Lage

Zeititz ist ein Ortsteil der Gemeinde Bennewitz (LK Leipzig), neben Machern und bietet ruhiges, naturnahes Wohnen bei gleichzeitig hervorragender Anbindung: ca. 25 Min. bis Leipzig-Zentrum, 10 Min. zur A14-. Super- und Drogeriemärkte, Ärzte, Apotheken, S-Bahn-Station Machern, sind in weniger als 5 km Entfernung erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Jagdschloss Zeititz



Pool

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Garagegebäude



Ausfahrt

Exposé - Galerie



Terrasse



Exposé - Galerie



ca 6-7m Deckenhöhe Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Küche



3. Zimmer

Exposé - Galerie



Gästebad



Frontansicht

Exposé - Galerie



Hauptbad mit el Bodenheizung



3 Zimmer

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gästebad, Waschmaschinen



Wohnen

Exposé - Galerie



Luftbild See & Wald



Frontansicht

Exposé - Galerie



Küche zur Terrasse



Bad, Marmor, Bidet, Glasduche

Exposé - Galerie



250-300 L Wanne



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrassenblick



Fensterblick in den Park



Pool & Pavillon bei Nacht

Exposé - Galerie



Nachtansicht Pool & Pavillon



Exposé - Galerie



Schlafen Parkseite



Pavillon & Jagschloss

Exposé - Galerie



See



Dachterrasse

Exposé - Galerie



El. Zufahrtstor



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Mieterkamin



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Dachfenster Wohnzimmer



Parkansicht

Exposé - Galerie



Luftbild, Dachterrasse

Exposé - Grundrisse

12-18 **MIETERSELBSTAUSKUNFT**

Vermieter: **Herrn Horst Reschka 04828 Zeititz, Brandiserstr. 20**
Büroanschrift: 04288 Leipzig, Steinbergstr. 3
Telefon: 034297-609610 reschka@mietschloss.de

Mieter/in:
Name / Vorname: _____
Anschrift: _____

Ihre Angaben werden der Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrages zugrunde gelegt. Sie werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Der / die Mietinteressent(en) erteilt(en) dem/den Vermieter(n) hiermit folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft:

Wie sind Sie auf das Mietangebot gekommen? Aushang Inserat Internetplattform:

Geplantes Umzugsdatum:

	<u>Mietinteressent</u>	<u>Ehegatte / Mitmieter</u>
Name / Vorname:	_____	_____
Geburtsdatum:	_____	_____
Familienstand (ledig, verheiratet):	_____	_____
bisherige Anschrift:	_____	_____
Personalausweis Nr. (bitte Kopie anbei)	_____	_____
Telefon - privat:	_____	_____
Telefon – Handy / Geschäft:	_____	_____
Emailadresse:	_____	_____
derzeitiger Vermieter - Anschrift/Tel.:	_____	_____
Derzeitige Miete inkl. Nebenkosten	_____	_____
derzeitiger Arbeitgeber - Anschrift/Tel.:	_____	_____
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit:	_____	_____
befristet beschäftigt bis:	_____	_____
selbständig als:	_____	_____
derzeit ausgeübter Beruf:	_____	_____
Gesamtnettoeinkommen / Monat: (einschließlich Kindergeld, Beihilfen)	_____	_____

Bankverbindung: (bei Wohnungszusage durch den Vermieter anzugeben)

Exposé - Grundrisse

Bank / Sparkasse: _____
Kontonummer: _____
Bankleitzahl: _____

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

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter	Höhe des eigenes Einkommen
------	---------	---------------------	-------	----------------------------

Nächste Angehörige:

Inkl. Adresse & Tel. Nr.:

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

- Die Wohnung wird für _____ Personen benötigt.
- Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.
- Ich/wir habe(n) folgende **Haustiere**: _____
- Ich/wir bzw. meine Familienangehörigen spiele(n) folgende **Musikinstrumente**: _____

Mein/unser **derzeitiges Mietverhältnis besteht seit**: _____

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

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

Ich/wir gestatte(n) telefonische Referenzfragen beim Vorvermieter, Name/Tel.: _____

Es bestehen **laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen** aus:

- Teilzahlungsgeschäften in Höhe von _____ Euro monatlich bis zum _____
- Darlehensverpflichtungen in Höhe von _____ Euro monatlich bis zum _____
- Eine bis zum _____ befristete Bürgschaft in Höhe von _____ Euro.
- Sonstige Verpflichtungen in Höhe von _____ Euro monatlich.

Ich/wir habe(n) **in den letzten 3 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben** bzw. wurde in einer solchen Angelegenheit ein Haftbefehl erlassen.

JA NEIN

Über mein/unser Vermögen wurde **in den letzten 5 Jahren ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet** bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen.

JA NEIN

Ich/wir bin/sind in der Lage, die geforderte Mietsicherheit / Kautions zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Exposé - Grundrisse

- Ich/wir bin/sind mit einer **Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des/der Vermieter(s) im Sinn des Bundesdatenschutzgesetzes** einverstanden.
- Ich/wir bin/sind mit der **Einholung der SCHUFA-Selbstauskunft** einverstanden. Eine positive Bonitätsauskunft ist Voraussetzung für das Zustandekommen des Mietvertrags.

ACHTUNG: Wichtiger Hinweis!

Ein etwaiger Mietvertrag kommt nur unter der Bedingung zustande, dass die Angaben der Wahrheit entsprechen.

Der/die Mietbewerber versichert/n hiermit ausdrücklich und rechtsverbindlich, dass die vorstehenden Angaben richtig und vollständig sind und dass in den letzten 5 Jahren weder ein konkurs- oder Vergleichsverfahren (res. Gesamtvollstreckungsverfahren) über ihr Vermögen eröffnet –bzw. die Eröffnung des Konkursverfahrens mangels Masse abgewiesen- noch eine eidesstattlich Versicherung über ihre Vermögen abgegeben oder Haftbefehl zur Erzwingung einer solchen Versicherung ergangen ist oder entsprechende Verfahren derzeit anhängig sind. Des weiteren versichern die Mieter, in den letzten 3 Jahren keine (falls Rückstände vorhanden, bitte diese angeben) Mietrückstände gehabt zu haben.

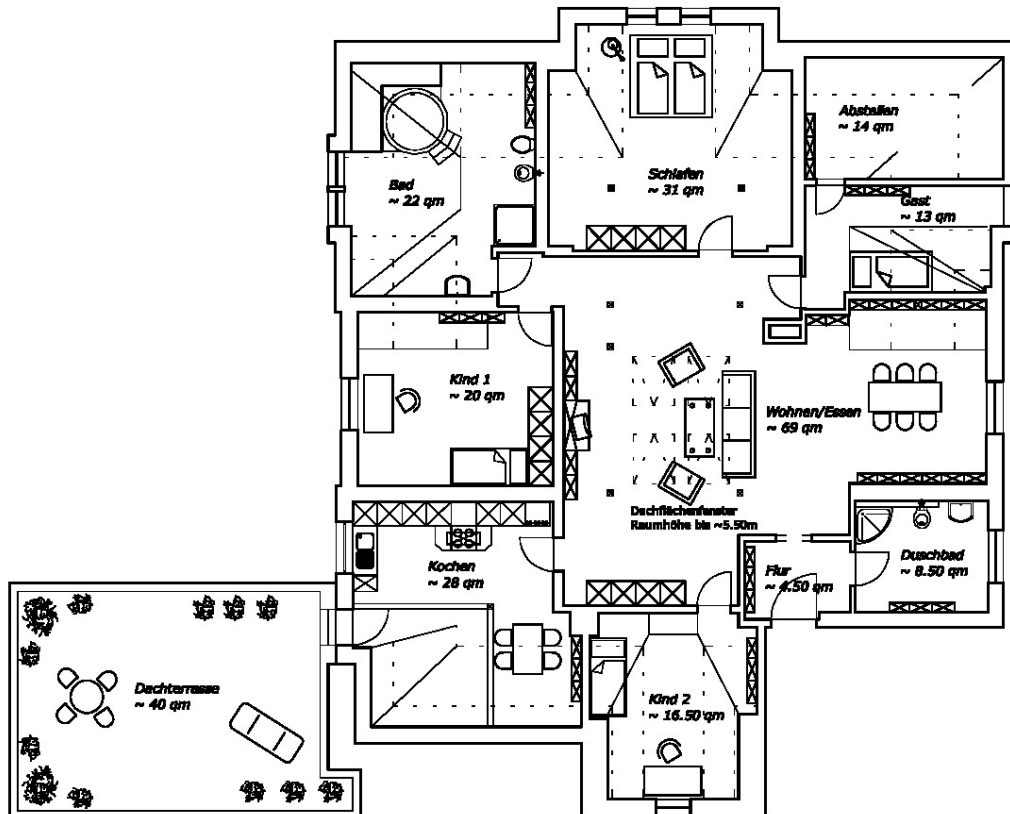
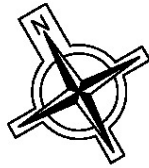
Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrages herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sogar fristlos zu kündigen, bzw. zu widerrufen. Der/die Mieter ist/sind in v. g. Falle zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Mietobjekts verpflichtet und hat/haben dem Vermieter jeden mittelbaren und unmittelbaren Schaden zu ersetzen.

Ort, Datum

(Mietinteressent/in)

(Mietinteressent/in)

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss_Haupthaus

*Alle ca. Angaben! Die Anordnung von Tür- und Fensteranschlägen, Bedussetungen und Anschlüssen etc. können ggf. abweichen!
Alle Flächenmaße stellen Grundflächenmaße dar!*