

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Leipzig

### Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit Charme – Wohnen im beliebten Leipzig-Kleinzschocher



Objekt-Nr. OM-471456

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **485 € + NK**

Wigandstraße 50  
04229 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	970 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	62,78 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	5. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	225 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wigandstraße 50 befindet sich im beliebten Leipziger Stadtteil Kleinzschocher. Das gepflegte Mehrfamilienhaus vereint den Charme eines klassischen Leipziger Altbaus mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Das Objekt wurde umfassend modernisiert und bietet seinen Bewohnern ein angenehmes Wohnumfeld in einer ruhigen Seitenstraße. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, gastronomische Einrichtungen sowie verschiedene Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Palmengarten, der Clara-Zetkin-Park sowie die Leipziger Innenstadt sind schnell erreichbar.

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch ihren besonderen Dachgeschosscharakter und die großzügige Raumgestaltung. Große Dachflächenfenster sorgen für helle, freundliche Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Das geräumige Wohnzimmer bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten, während die separate Küche ausreichend Platz zum Kochen und Essen bereithält. Das Tageslichtbad mit Badewanne rundet das attraktive Gesamtbild der Wohnung ab.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Garten

## Sonstiges

Alle Angaben zum Objekt und dem Mietpreis, sowie Größe der Einheit beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewährleistung. Sollte das vorgestellte Angebot nicht Ihren Anforderungen entsprechen, dann rufen Sie uns einfach an.

### Impressum:

Angaben gemäß § 5 TMG

Meinhardt Immobilien GmbH

Biedermannstraße 9-13

04277 Leipzig

Registergericht: AG Leipzig

Registernummer: HRB 21522

Vertreten durch:

Romy Meinhardt

Kontakt

Telefon: +49 3 41 / 4 61 82 16

Telefax: +49 3 41 / 9 02 96 19

E-Mail: [info\(at\)meinhardt-immobilien-gmbh.de](mailto:info(at)meinhardt-immobilien-gmbh.de)

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:

DE 241649055

Aufsichtsbehörde

Gewerbeordnungsamt Leipzig

Prager Straße 20

04103 Leipzig

Erlaubnis gemäß § 34 c Abs. 1 № 4 GewO (für Wohnimmobilienverwalter)

<https://www.leipzig.de/buergerservice-und-verwaltung/aemter-und-behoerdengaenge/behoerden-und-dienstleistungen/dienststelle/gewerberecht-3220/>

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung

Name und Sitz des Versicherers:

Allianz Deutschland AG

Königinstraße 28

80802 München

Geltungsraum der Versicherung:

Deutschland

Pflichtinformationen gemäß Artikel 13 DSGVO

Im Falle des Erstkontakts sind wir gemäß Art. 12, 13 DSGVO verpflichtet, Ihnen folgende datenschutzrechtliche Pflichtinformationen zur Verfügung zu stellen: Wenn Sie uns per E-Mail kontaktieren, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten nur, soweit an der Verarbeitung ein berechtigtes Interesse besteht (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO), Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO), die Verarbeitung für die Anbahnung, Begründung, inhaltliche Ausgestaltung oder Änderung eines Rechtsverhältnisses zwischen Ihnen und uns erforderlich sind (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) oder eine sonstige Rechtsnorm die Verarbeitung gestattet. Ihre personenbezogenen Daten verbleiben bei uns, bis Sie uns zur Löschung auffordern, Ihre Einwilligung zur Speicherung widerrufen oder der Zweck für die Datenspeicherung entfällt (z. B. nach abgeschlossener Bearbeitung Ihres Anliegens). Zwingende gesetzliche Bestimmungen – insbesondere steuer- und handelsrechtliche Aufbewahrungsfristen – bleiben unberührt. Sie haben jederzeit das Recht, unentgeltlich Auskunft über Herkunft, Empfänger und Zweck Ihrer gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten. Ihnen steht außerdem ein Recht auf Widerspruch, auf Datenübertragbarkeit und ein Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu. Ferner können Sie die Berichtigung, die Löschung und unter bestimmten Umständen die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen. Details entnehmen Sie unserer Datenschutzerklärung unter <https://www.hausverwaltung-meinhardt.de/datenschutz>.

## Lage

Die Wigandstraße befindet sich im beliebten Leipziger Stadtteil Kleinzschocher und verbindet ruhiges Wohnen mit den Vorzügen einer hervorragenden Infrastruktur. Das gewachsene Wohnumfeld zeichnet sich durch sanierte Altbauten, begrünte Straßenzüge und eine angenehme Nachbarschaft aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten sind bequem erreichbar. Zudem profitieren Bewohner von einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wodurch die Leipziger Innenstadt, die Universität sowie zahlreiche Freizeit- und Kulturangebote schnell erreicht werden können.

Besonders attraktiv ist die Nähe zum Palmengarten, zur Weißen Elster und zum Clara-Zetkin-Park. Diese bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung im Grünen.

Kleinzschocher zählt zu den gefragten Wohnlagen im Leipziger Westen und überzeugt durch die gelungene Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und hohem Freizeitwert. Die ruhige Lage der Wigandstraße schafft dabei eine angenehme Wohnatmosphäre für Singles und Paare gleichermaßen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie

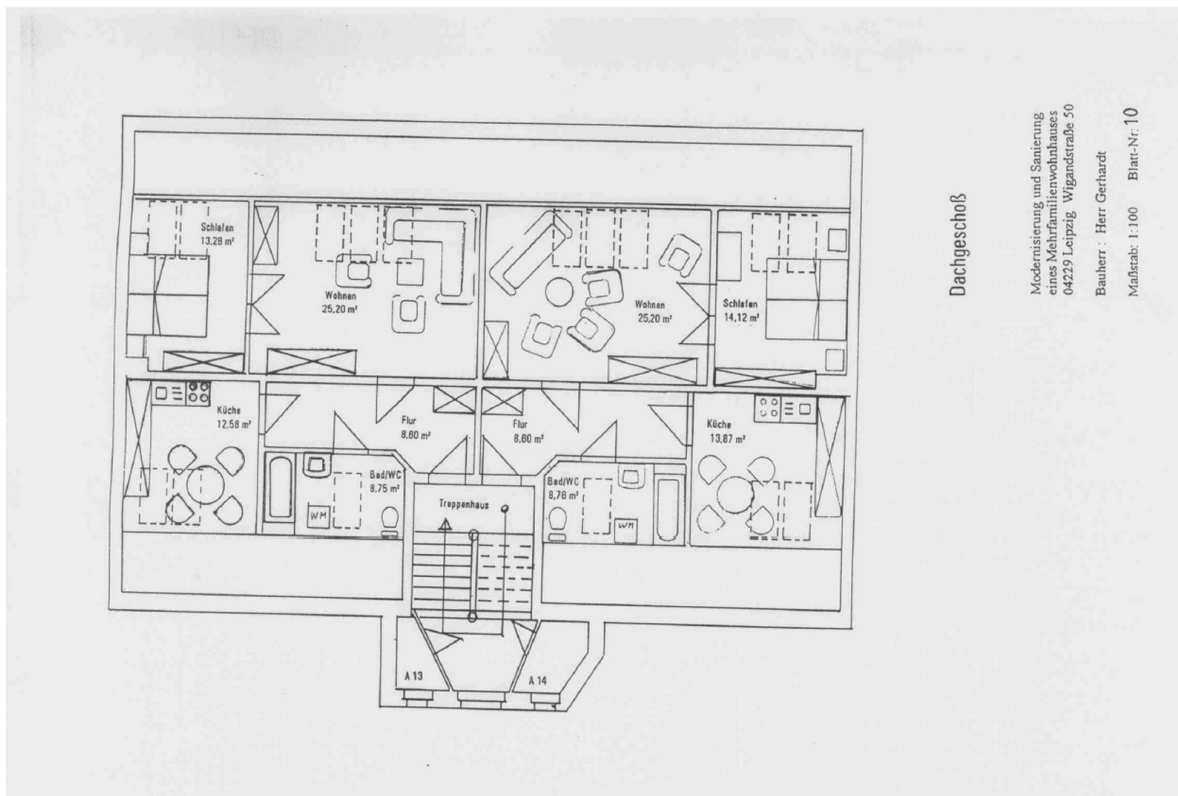


Bad



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss Links