



Immobilie
1655420

ETAGEN-WOHNUNG

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Lage: | Kötzschauer Straße 10 |
| Etage: | 1 |
| Zimmer: | 3 |
| Wohnfläche: | ca. 85 m ² |
| Zustand: | Neuwertig |
| verfügbar ab: | sofort |
| separate Küche: | ✓ |
| Einbauküche: | ✓ |
| Bad mit Wanne: | ✓ |
| Gartennutzung: | ✓ |
| Baujahr: | 1910 |
| Kaltmiete: | 749 € |
| Nebenkosten: | 100 € |
| Warmmiete: | 849 € |

Energieausweis: ~~Bedarfsausweis~~, gültig bis 06.04.2026,
Energieeffizienzklasse F, 195kWh/(qm*a),
Gas, Etagenheizung, Zentralheizung, Baujahr



Ruhige 3-Raumwohnung mit Ausblick in den grünen Gemeinschaftsgarten

LAGE

Im Südwesten, nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum Leipzigs entfernt liegt das kleine aber feine Kleinzschocher. Hier wechseln sich Neubauten und Gründerzeithäuser ab. Kleinere Parks und die Weiße Elster dienen als Erholungshotspots. Wenn Sie es lieber abwechslungsreicher mögen, dann sind Sie mit einer Bootsfahrt auf der Weißen Elster sowie der Radrennbahn bestens versorgt.

Einkaufsmöglichkeiten, Drogerien und Apotheken sowie Restaurants sind bequem innerhalb von einigen Fußminuten zu erreichen.

Mit der Straßenlinie 1 die direkt vor der Haustür hält, gelangen Sie innerhalb von ein paar Minuten in das Stadtzentrum.

IMMOBILIE

Ob Familie, WG oder Pärchen, diese Wohnung ist individuell nutzbar und freut sich auf Sie als neuen Mieter. Im Wohnzimmer beeindruckt der Stuck an der Decke.

Der Flur ist sehr geräumig und bietet mit den bereits vorhandenen Einbauschränken noch zusätzlichen Platz. Kochen und gemütlich sitzen können Sie in der großzügig geschnittenen Küche mit der neuen vorhandenen Einbauküche.

Im hinteren Bereich der Wohnung liegen zwei Zimmer, welche gleichermaßen als Schlaf- und Kinderzimmer genutzt werden können. Eines der Zimmer genießt den schönen Ausblick in den grünen Gemeinschaftsgarten. Im Badezimmer mit einer Badewanne können Sie den Abend ausklingen lassen und entspannen.

MAKLERCOURTAGE

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma immoHAL die oben genannte Käufercourtage, bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis. Die Courtage ist fällig am Tag der Beurkundung.

ANGEBOTSBEDINGUNGEN

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum, Übertragungsfehler und Zwischenvermietung bzw. Verfügbarkeit vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gelten allein die Angaben im abgeschlossenen Mietvertrag.

immoHAL Immobilienberatungs- und Vertriebs GmbH

Reichardtstr. 1
06114 Halle

Tel.: 0345 13 25 72 72

Mail: mieten@immoHAL.de