

**Georg-Schwarz-Straße 46, 04177 Leipzig Altlindenau**

Objektdaten		Ausstattung	
Objektzustand	NEUWERTIG	Heizung	Fußbodenheizung
Etage	2	Lift	nein
Zimmer	2	Balkon	nein
Wohnfläche	41,00 qm	Einbauchküche	nein
Kaltmiete	355,00 Euro	Badfenster	nein
Nebenkosten	90,00 Euro	Dusche/Wanne	Dusche
Heizkosten	in NK enthalten	Fußboden	Fliesen, Parkett
<b>Warmmiete</b>	<b>445,00 Euro</b>	Garten	ja
Kaution	1.065,00 Euro	Stellplatz	nein
verfügbar ab	1.9.2021	Energieausweis	Bedarf, 115,20 kWh/(qma)



**Kontakt Daten**

Telefon:	0341 / 96286000	Wohn&Wert Leipzig e.K.
Fax:	0341 / 96286005	Mädlervilla
eMail:	info@wohnwert-leipzig.de	Hans-Driesch-Straße 2
Web:	www.wohnwert-leipzig.de	04179 Leipzig

**Ausstattung**

- \* individueller Grundriss; tolle Grundrissidee
- \* großzügiger Flur/Eingangsbereich
- \* Wohnzimmer/Schlafzimmer über Eck mit offener Küche inkl. EBK
- \* eine Wand trennt den Raum in sep. Wohn- und Schlafbereich
- \* bis auf das Bad, alle Räume mit Parkett
- \* Design-Bad mit Dusche, Handtuchheizkörper und Fußbodenheizung; sehr ansprechend gefliest mit Spiegel und geschmackvollen Badezimmer-Accessoires,
- \* Waschmaschinenanschluss im Bad,
- \* hochwertiges Naturholzparkett, [...]

**Lage**

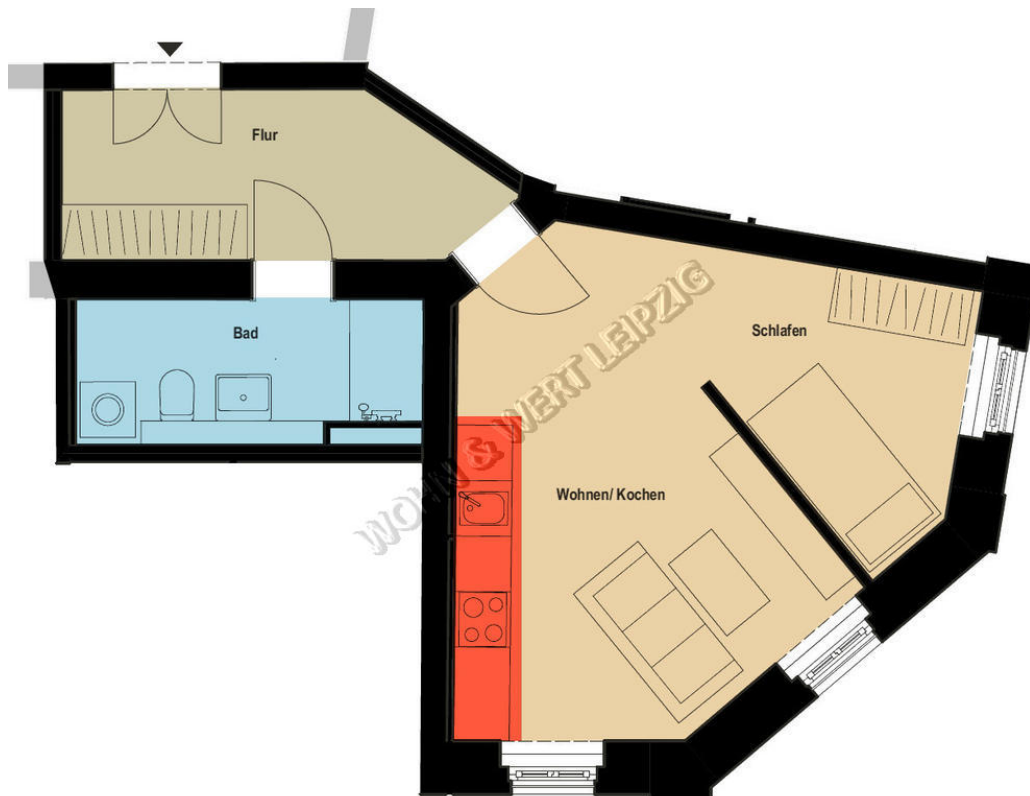
- \* sehr gute Wohnlage in Leipzig-Lindenau; grüne, historisch gewachsene Umgebung
- \* verkehrsgünstig unweit der Leipziger Innenstadt gelegen, ca. 8-12 Minuten (ÖPNV/PKW/Fahrrad) vom Stadtzentrum entfernt
- \* sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel; Straßenbahnhaltestelle Georg-Schwarz-Straße (Linie 7) nur 2 min zu Fuß
- \* vollständige Infrastruktur; Schulen, Kindergarten, Gastronomie, Banken und medizinische Einrichtungen im nahen Umfeld
- \* vielfältige Naherholungsmöglichkeiten (Leutzscher Holz, Schwimmhalle, Kleingartenverein, Sportplatz) in unmittelbarer Nähe
- \* vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe (Stadtteilzentrum Lindenauer Markt)
- \* Kultur und Cityflair in unmittelbarer Umgebung (Musikalische Komödie; Theater der Jungen Welt; Kulturwerkstatt Kaos)
- \* sehr gute Fernverkehrsanbindung zur Autobahn A9 - Leipzig West - ca.15 Min sowie zur Bundesstraße B87 - ca. 1 Min; Leipzig-Nordost (A9 - [...])

**Für eine Reservierung / Anmietung benötigen wir von Ihnen:**

- die von Ihnen ausgefüllte und unterschriebene Selbstauskunft (beiliegendes Formular)
  - die aufgeführten Anlagen zur Selbstauskunft (Kopie Personalausweis, Einkommensnachweise der letzten 3 Monate und die Vorvermieterbescheinigung)
- Sie können uns die Unterlagen persönlich abgeben oder per Email, Fax oder Post übersenden. Die Vermietungsentscheidung erfolgt in der Regel innerhalb von zwei Werktagen.

## Wohnungsgrundriss

---



## eigene Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---

## Hinweis / AGB

---

Haben Sie Interesse? Dann vereinbaren Sie gerne mit uns einen Besichtigungstermin!

Allgemeine Angaben zu unseren Vermietungsobjekten:

Alle Informationen zum Objekt, zu Wohn- und Nutzflächen sowie zu Preisen beruhen auf Angaben Dritter, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen können. Dennoch versichern wir Ihnen, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erfolgen - Irrtum oder zwischenzeitliche Vermietung des Objekts behalten wir uns vorsorglich vor.

Wir, die Fa. Wohn&Wert Leipzig e.K., sind mit der Vermietung dieser Immobilie beauftragt. Eine Mehrfachbeauftragung durch den Eigentümer zur Vermietung dieses Objekts ist möglich. Besuchen Sie uns auf unserer Internetseite [www.wohnwert-leipzig.de](http://www.wohnwert-leipzig.de) und informieren Sie sich zu unseren anderen Angeboten.