

**Güntherstraße 16, 04177 Leipzig Altlindenau**

Objektdaten		Ausstattung	
Objektzustand	NEUWERTIG	Heizung	Fußbodenheizung
Etage	2	Lift	nein
Zimmer	3	Balkon	ja
Wohnfläche	78,00 qm	Einbauchküche	nein
Kaltmiete	595,00 Euro	Badfenster	nein
Nebenkosten	180,00 Euro	Dusche/Wanne	Dusche
Heizkosten	in NK enthalten	Fußboden	Fliesen, Parkett
<b>Warmmiete</b>	<b>775,00 Euro</b>	Garten	ja
Kaution	1.785,00 Euro	Stellplatz	nein
verfügbar ab	01.04.2021	Energieausweis	Bedarf, 103,60 kWh/(qma)



**Kontaktdaten**

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**

- \* großzügiger Flur und-Garderobebereich;
- \* gemütliches Wohnzimmer mit halboffener Küche und Zugang zum Balkon, Küche und Wohnzimmer haben einen gemeinsamen Zugang; ein großer Durchgang gestaltet die Küche halboffen
- \* zwei weitere geräumige, helle Zimmer; variabel nutzbar
- \* Design-Bad mit Dusche, Handtuchheizkörper, Fußbodenheizung; sehr ansprechend gefliest
- \* Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- \* große Holz-Isolierfenster mit tiefen Fensterbänken aus Holz
- \* Balkon mit Südwest-Ausrichtung
- \* hochwertiges Naturholzparkett in den Wohnräumen und im Flur - übergangsfrei verlegt [...]

**Lage**

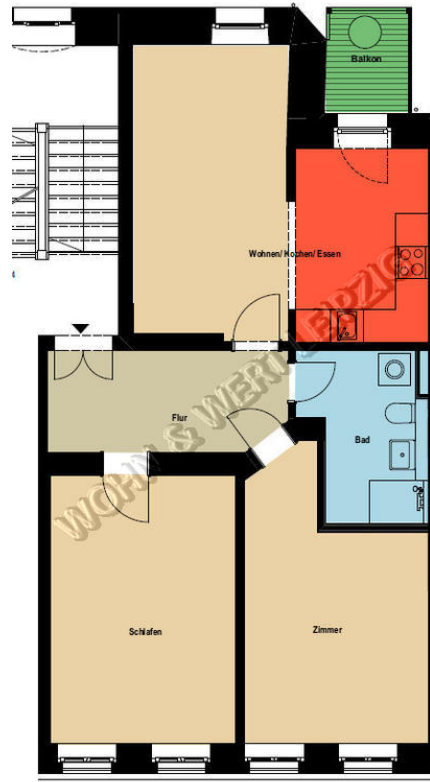
- \* gute Wohnlage in Leipzig-Lindenau; sehr grüne, historisch gewachsene Umgebung
- \* verkehrsgünstig unweit der Leipziger Innenstadt gelegen, ca. 8-12 Minuten (ÖPNV/PKW/Fahrrad) vom Stadtzentrum entfernt
- \* sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel; Straßenbahnhaltestelle Georg-Schwarz-Straße (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.