



## Ihr Ansprechpartner Ron Kaufmann

IC IMMOCONSULT e.K.

Hillerstraße 3  
04109 Leipzig

Telefon  
+49(341) 2349500

Mobil  
+49(163) 7576071

E-Mail  
mail@ic-immococonsult.de

Internet  
www.ic-immococonsult.de



## 2-Raum DG Wohnung, große Dachterrasse, Einbauküche, Eichenparkett

Kennung	405W	4
Objektart	Dachgeschosswohnung	
Baujahr	1865	
Miete	1.090,00 €	
Warmmiete	1.310,00 €	
Miete pro	Monat	
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	11,00 €	
Nebenkosten	220,00 €	
Heizkosten in Nebenkosten	Ja	
Etage	4	
Kaution	2.180,00 €	
Wohnfläche	ca. 99,06 m <sup>2</sup>	
Balkon/Terrasse	Ja	
Gäste-WC	Ja	
Etagenzahl	4	
Einbauküche	Ja	
Anzahl Zimmer	2	
Personenaufzug	Ja	
Zustand	Saniert	
Bodenbelag	Fliesen	
Bodenbelag	Parkett	

EXPOSÉ

Keller Ja  
Heizungsart Zentralheizung  
Haustiere nach Vereinbarung  
Verfügbar ab 01.07.2016  
Provision Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

IC IMMOCONSULT e.K.

---

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

## Objektbeschreibung

Helle moderne 2-Raum Dachgeschosswohnung im  
Leipziger Waldstraßenviertel



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ



## Lagebeschreibung

Die angebotene 2-Raum Dachgeschosswohnung befindet sich im Waldstraßenviertel im Leipziger Nord-Westen.

Das Waldstraßenviertel ist ein Wohngebiet der Stadt Leipzig nordwestlich der Innenstadt. Es gilt als eines der größten geschlossen erhaltenen Gründerzeitviertel in Europa und genießt als Flächenarchitekturdenkmal besonderen Schutz. Das Waldstraßenviertel erstreckt sich auf die Straßen rund um die Waldstraße in Leipzig und entspricht im Wesentlichen dem bebauten Teil des Ortsteils Leipzig-Zentrum-Nordwest, der durch die Friedrich-Ebert-Straße im Westen, Elstermühlgraben und Emil-Fuchs-Straße im Nordosten, die Pfaffendorfer Straße im Osten und Randstädter Steinweg und Jahnallee im Süden begrenzt wird.

In unmittelbarer Nähe befinden sich, die Arena, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Restaurants. Zum beliebten Rosenthal und zum Zoo sind es ca. 500m. Die Leipziger Innenstadt ist in nur wenigen Minuten zu Fuß oder auch mit den öffentlichen Nahverkehrsmitteln erreichbar.

IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500  
Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

Fax +49 341 23495010  
E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

## Ausstattung

- Eichenparkett in Wohn-, Schlafräum und Flur
- moderne Einbauküche
- hochwertige Bodenfliesen in Bad, WC und Küche
- Deckenstrahler in Bädern und Flur
- Tageslichtbad mit Wanne
- Tageslichtbad mit Dusche
- Einbauschränk in der Ankleide
- Glastüren mit Oberlicht sogen für eine helle, freundliche Atmosphäre in allen Räumen
- Kamin im Wohnraum
- Personenaufzug

17m<sup>2</sup> Dachterasse mit bodentiefen Türen zu Wohnraum und Küche und eingebautem Abstellsschränk

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Bad - Bad



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax

+49 341 23495010

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

E-Mail

[mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Flur - Flur



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Ankleide



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500  
Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

Fax +49 341 23495010  
E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

## Sonstiges

Mehr Informationen zu diesem Objekt bekommen Sie bei uns unter:

0341 - 23 49 500

0163 - 75 76 071

[leipzig@ic-immoconsult.de](mailto:leipzig@ic-immoconsult.de)

Nach Vereinbarung sind wir auch außerhalb unserer Geschäftszeiten für Sie da.

Weitere interessante Objekte finden Sie hier:

[www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

[www.facebook.com/ImmoConsult](https://www.facebook.com/ImmoConsult)

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen.

Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen.

Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.

IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ



# Grundriss

Grundriss DG



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax

+49 341 23495010

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

E-Mail

[mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Dachterrasse - Hausansicht



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Hausansicht - Rückansicht



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

Fax

+49 341 23495010

E-Mail

[mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Umgebung



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500  
Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

Fax +49 341 23495010  
E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ