

# Großzügige 2-Raumwohnung mit Wasserblick am Lindenauer Hafen

04179 Leipzig, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 7959.0035



Wohnfläche ca.: **77,09 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Nettokaltmiete: **1.040,00 EUR**





## Großzügige 2-Raumwohnung mit Wasserblick am Lindenauer Hafen

Objekt ID	7959.0035
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Hafenstraße 3a 04179 Leipzig
Etage	4
Wohnfläche ca.	77,09 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	2021
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB) Klasse	C
Verfügbar ab	01.08.2022
Ausstattung / Merkmale	Keller
Kaution	3.120,00 EUR
Nettokaltmiete	1.040,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	13,49 EUR
Nebenkosten	240,00 EUR
Heizkosten	100,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	1.280,00 EUR (Heizkosten enthalten)





## Ausstattung

Alle Wohnräume sind mit einem hochwertigen Vinylfußboden in Holzoptik sowie einer raumweise regelbaren Fußbodenheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme sorgt. Telefon- und TV-Anschlüsse sind in allen Zimmern vorhanden.

Die Beheizung der Gebäude und die Warmwasserversorgung erfolgen zentral und nachhaltig per Fernwärme über ein Nahwärmeversorgungsnetz.

Die Wohnung ist mit einer offenen Wohnküche mit voll ausgestatteter Einbauküche konzipiert. Alle Elektrogeräte stammen von Bosch. Die Küche verfügt über: Kühl-Gefrier-Kombination, Cerankochfeld mit Umlufthaube, Backofen und Spülmaschine. Das zeitlose, helle Design der Küchenmöbel fügt sich harmonisch in jede Wohnumgebung ein.

Lassen Sie sich von stilvollen Bädern mit großformatigen grauen und weißen Fliesen, modernen Armaturen sowie einem Handtuchheizkörper überzeugen. Die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind platzsparend in einem Abstellraum untergebracht.

## Sonstiges

Es wird ein Kündigungsausschluss von einem Jahr sowie eine Indexmiete vereinbart.



## Lage

Das Objekt befindet sich im Leipziger Stadtteil Schönau und ist Teil eines neu entstandenen Wohnquartiers. Im Zuge der Quartiersentwicklung sind auch innerhalb des Lindenauer Hafens kleinere Geschäfte entstanden. An dem Standort finden Sie eine Kita, Cafés und Restaurants vor. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Für ausgiebige Spaziergänge bieten sich die Grün- und Freiflächen entlang des Karl-Heine-Kanals an. Die nächste Straßenbahnhaltestelle Saarländer Straße befindet sich in ca. 600 m Entfernung. Den Hauptbahnhof können Sie bereits in 20 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen.





Musterbild Terrasse



Musterbild Hausansicht



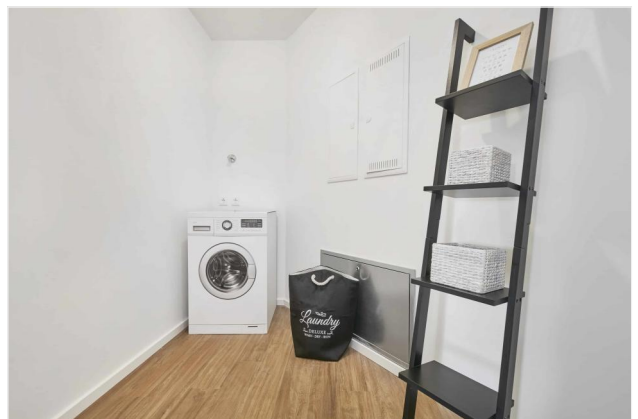
Musterbild Flur



Musterbild Wohnbereich



Musterbild Einbauküche



Musterbild Abstellraum





Musterbild Bad



Musterbild Schlafzimmer

