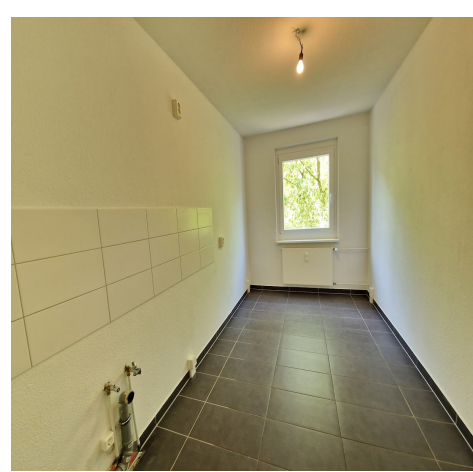




Nettokaltmiete: 514,00 €  
Betriebskosten: 83,00 €  
Heizkosten: 65,00 €  
**Gesamtmiete: 662,00 €**  
Kautiön: 1.028,00 €

Wohnfläche: 68.56 m<sup>2</sup>  
Etage: 2

**Ausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Energieträger:** Fern  
**Verbrauch /Bedarf in kWh:** 81  
**Baujahr:** 1984

Wohnungs-ID: 5113/00394/010/0161

An der Kotsche 22, 04207 Leipzig

# 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**  
Juliane Hering · Zentrales Vermietungscenter:  
[vermietung@grandcityproperty.de](mailto:vermietung@grandcityproperty.de)

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| <b>Baujahr</b>                   | 1984              |
| <b>Zustand</b>                   | Gepflegt          |
| <b>Wesentliche Energieträger</b> | Fern              |
| <b>Energieausweistyp</b>         | Verbrauchsausweis |
| <b>Energieverbrauchswert</b>     | 81.00 kwh         |

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Im 2. Obergeschoss des 1981 erbauten Objektes, wartet diese individuelle 3-Zimmer-Wohnung auf einen neuen Mieter oder eine neue Mieterin mit Sinn für Helligkeit, Charme und Aussicht.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Unsere Mitarbeiter:innen begrüßen Sie in der regelmäßigen Mietersprechstunde im Mieterservicebüro ganz in der Nähe. Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen ebenfalls zur Verfügung.

Sichern Sie sich Ihren privaten Parkplatz!

In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten. Jetzt anfragen und bequem parken – schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an!

## AUSSTATTUNG

Die 3-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 69 m<sup>2</sup> clever genutzt – perfekt für Minimalisten, Pendler oder den ersten eigenen Rückzugsort.

Ausstattung – klein, fein, mit allem drin:

- Balkon – für Frischluft, Fernblick und den Topf Basilikum
- Wohnbereich mit PVC-Boden und Raufasertapete – schlicht, pflegeleicht, bereit für Ihre Einrichtungsideen
- Küche mit dunklen Boden- und weißen Wandfliesen – kochen, schnippeln, genießen – alles geht
- Modernes Bad mit Dusche, Vorwandmontage und Waschmaschinenanschluss – praktisch & schick in Anthrazit und Weiß
- Haustiere? Nach Absprache möglich
- Keller nur nach Verfügbarkeit – wer zuerst kommt, lagert zuerst
- Gemeinschaftlicher Trockenraum & Fahrradkeller – damit auch Wäsche und Drahtesel ein Dach über dem Kopf haben
- Hausmeisterservice
- Rundum versorgt:  
Mietersprechstunde im Servicebüro – für Fragen, Wünsche oder gute Ratschläge  
Mieterservice – 24/7 auch im Notfall immer für Sie erreichbar

## LAGE

Top-Lage in Leipzig-Grünau (Lausen-Grünau)

Der Deiwitzweg liegt im südwestlichen Bereich von Leipzig-Grünau – genauer im Ortsteil Lausen-Grünau. Die Straße zählt zur grünen, ruhig gelegenen Wohnlage und verläuft als Anliegerstraße mit gepflegtem Straßenbild und Gehweg

Nahversorgung & Infrastruktur

Alles Wichtige des täglichen Lebens befindet sich in Fußreichweite:

REWE, Bäckerei, Apotheken und Arztpraxen sind in wenigen Minuten erreichbar

Kindergärten, Grundschulen und Mittelschulen liegen ebenso nah – ideal für Familien .

Öffentlicher Nahverkehr

Die Haltestelle Krakauer Straße ist nur ca. 170 m entfernt

Straßenbahn: Linie 1 im 10-Minuten-Takt, direkt vor der Tür

Bus: Linie 61 (Regelverkehr) & Quartierbus 66 (Grünolino, stündlich Mo-Sa)

S-Bahn: Leipzig Miltitzer Allee (Linien S1/S10, ca. 680 m Fußweg, Takt 15 Min)

Park + Ride: 250 Stellplätze an der Haltestelle, ideal für Pendler mit Pkw

Das Gebiet ist hervorragend vernetzt – perfekt für Berufspendler, Familien und alle, die auf eine gute Anbindung Wert legen.

Freizeit & Natur

In nur ca. 5 Minuten erreichen Sie den Kulkwitzer See, ein beliebtes Naherholungsgebiet für Wassersport, Radfahren und Spaziergänge .

Der Schönauer Park ist ebenfalls schnell zu erreichen und lädt zur Erholung im Grünen ein

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](https://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.



## WEITERE BILDER

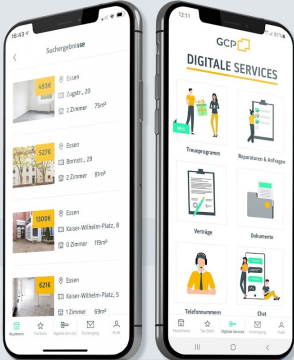


## WEITERE BILDER



**Alles in einer App:  
Wohnungsangebote,  
Mieter-Service und  
Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
scannen und GCP  
App downloaden!



**Top renovierte  
Wohnungen**



**Höchste  
Mieterzufriedenheit**



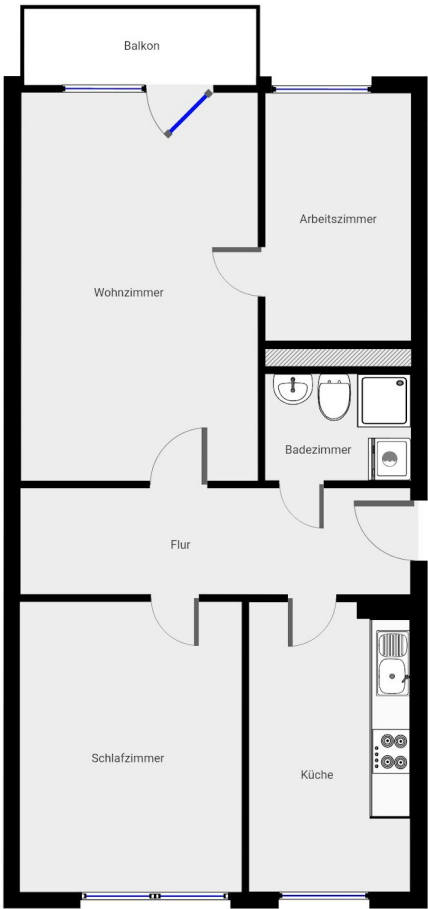
**24/7 Mieterservice**



## GRUNDRISS 1



GRUNDRISS 2



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDWACHE GARANTIE DELIEFERT. SENSOPIA GEWAHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFG ZU BESCHRAENKEN, GARANTIE, DIE DIE QUALITAT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.