



Nettokaltmiete:	552,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	84,00 €
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>746,00 €</b>
Kaution:	1.104,00 €
Wohnfläche:	68.98 m <sup>2</sup>
Etage:	1
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger:</b>	Fernwärme
<b>Verbrauch /Bedarf In kWh:</b>	81
<b>Baujahr:</b>	1984

Wohnungs-ID: 5113/00394/003/0040

An der Kotsche 8, 04207 Leipzig

# 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

Juliane Hering · Zentrales Vermietungszentrum:  
[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

Baujahr	1984
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Fernwärme
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	81.00 kWh

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Neu gemacht & bald bezugsbereit:

Diese -Zimmer-Wohnung in der 1. Etage des 1984 erbauten Objekts, wird aktuell renoviert und bietet alles, was das Herz begehrte: ein gemütlicher Balkon, ein Tageslichtbad mit Wanne und zwei helle Räume mit vielseitiger Nutzung.

Ab dem 15.04.2026 können Sie hier einziehen – fast wie in den Erstbezug!  
Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlfaktor.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice.

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 besondere 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 69 m<sup>2</sup> und ist ein echter Hingucker. Bezugsfertig ab 15.04.2026.

Ausstattung – mal ganz anders:

- Balkon – für Frischluft, Fernblick und den Topf Basilikum
- Wohnbereich mit PVC-Bodenbelag und Raufasertapete – schlicht, pflegeleicht, bereit für Ihre Einrichtungsideen
- Küche mit anthrazitfarbenen Bodenfliesen – kochen, schnippeln, genießen – alles geht
- Modernes Tageslichtbad mit Wanne & Dusche, Vorwandmontage und Waschmaschinenanschluss – Ihre eigene Wellness-Oase
- Separate Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss - der Rückzugsort für Waschmaschine, Staubsauger und Co.
- 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:
- 24/7 für Sie erreichbar - auch im Notfall
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

## 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

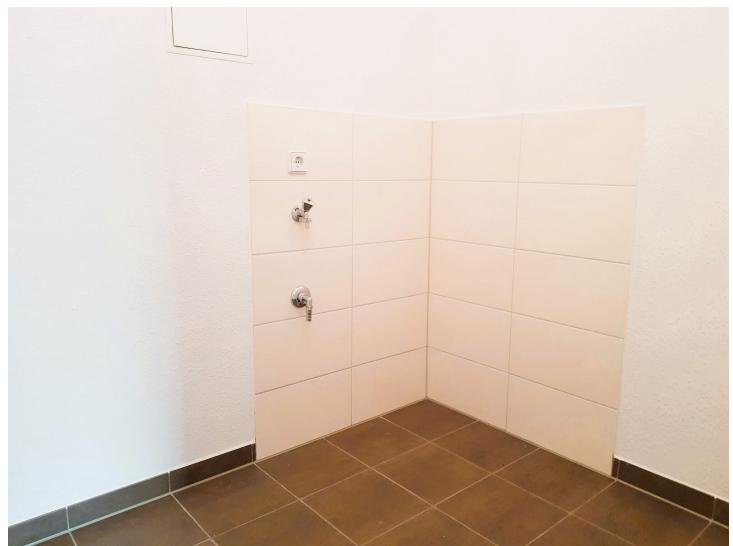
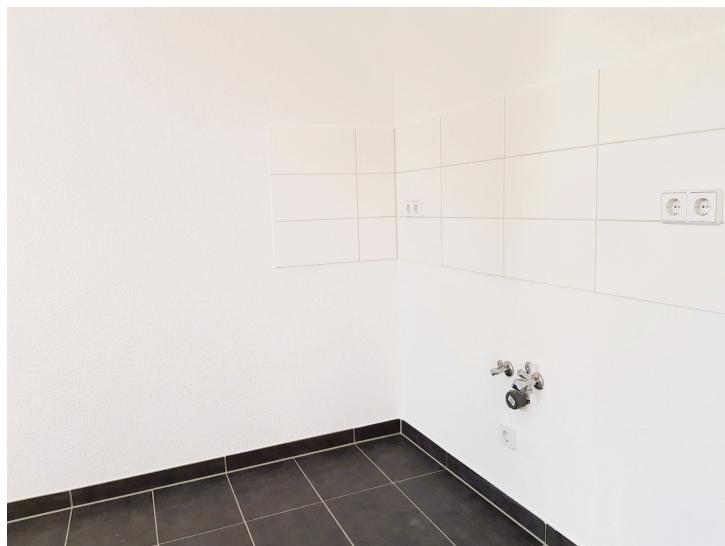
Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](http://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

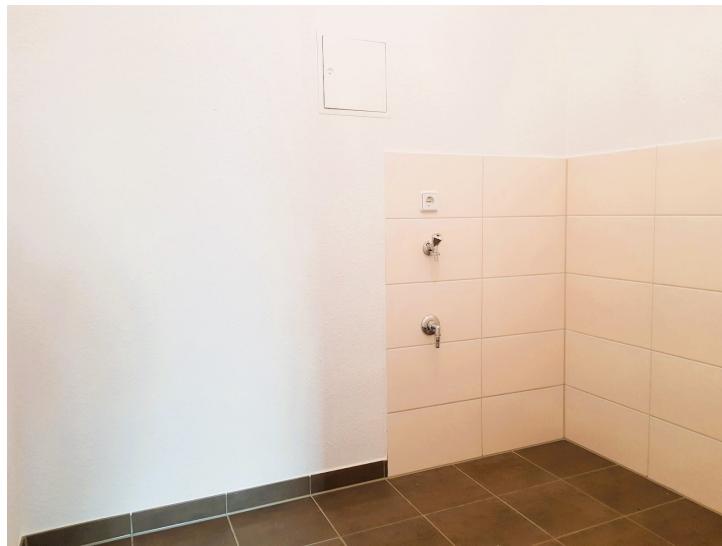
- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispiefotos 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 Beispieldbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

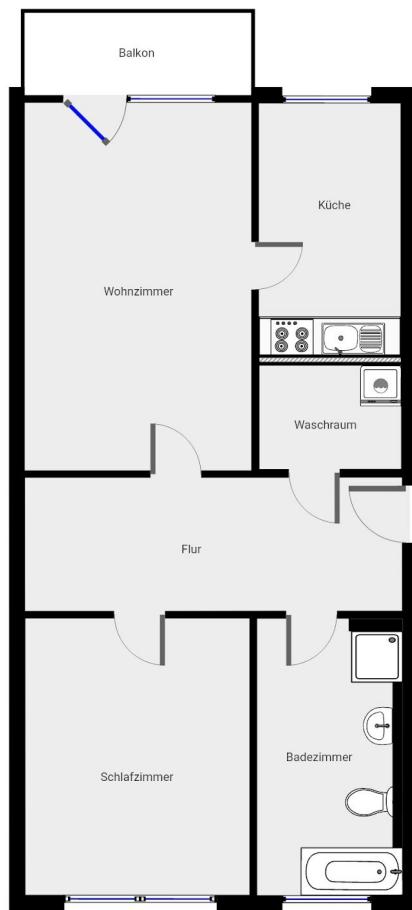
## WEITERE BILDER



## WEITERE BILDER



## GRUNDRISS 1



DESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRÄNKEN, GARANTEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

## GRUNDRISS 2

