



Nettokaltmiete: 417,00 €  
Betriebskosten: 89,00 €  
Heizkosten: 67,00 €  
**Gesamtmieta:** **573,00 €**  
Kautia: 834,00 €

Wohnfläche: 55.53 m<sup>2</sup>  
Etage: 3

**Ausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Energieträger:** Fernwärme  
**Verbrauch /Bedarf in kWh:** 81  
**Baujahr:** 1985

Wohnungs-ID: 5132/00482/006/0068

Deiwitzweg 40, 04207 Leipzig

# 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**  
Juliane Hering · Zentrales Vermietungscenter:  
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>	1985
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Energieausweistyp</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	81.00 kwh

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das 5-stöckige Wohnhaus wurde 1985 erbaut - In der 3. Etage liegt Ihre neue Wohnung. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die gewünschte Etage.

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 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf rund 55 m<sup>2</sup> – durchdacht geschnitten und ideal für Singles, Paare oder alle, die komfortablen Wohnraum mit praktischer Aufteilung suchen.

Ausstattung – modern, gemütlich, einziehen & wohlfühlen:

- Balkon – für Morgenkaffee, Abendsonne oder die eigene Kräuteroase
- Geräumiger Wohnbereich mit pflegeleichtem PVC-Bodenbelag und Raufasertapete – neutral gehalten und bereit für Ihre Einrichtungsideen
- Separate Küche mit anthrazitfarbenen Boden- und weißen Wandfliesen – genügend Platz zum Kochen, Vorbereiten und Genießen
- Schlafzimmer – ruhig, gut geschnitten und vielseitig möblierbar
- Modernes Badezimmer mit Dusche, Vorwandmontage und Waschmaschinenanschluss – praktisch & zeitlos in Anthrazit und Weiß
- Haustiere nach Absprache möglich
- Kellerraum nach Verfügbarkeit – zusätzlicher Stauraum für alles, was nicht täglich gebraucht wird
- Gemeinschaftlicher Trockenraum & Fahrradkeller – ideal für Wäsche und Zweirad
- Hausmeisterservice – zuverlässige Unterstützung rund ums Haus
- Rundum versorgt:
  - Mieterservice – 24/7 erreichbar

## LAGE

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

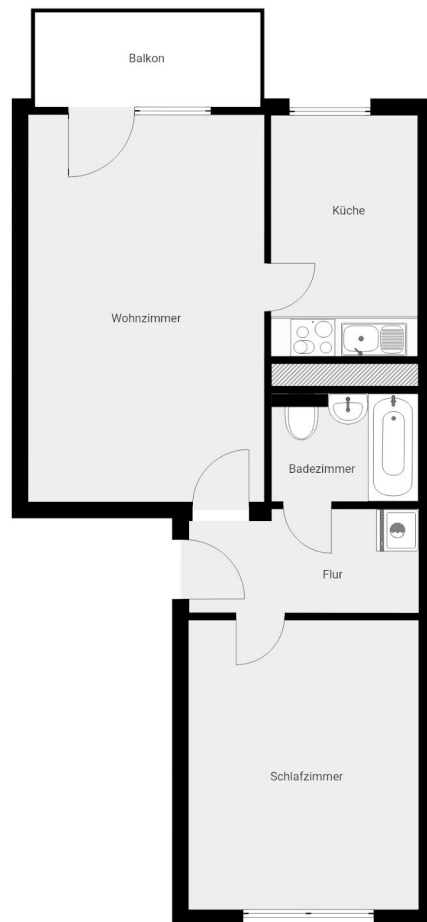


Höchste  
Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice

# GRUNDRISS 1



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

GRUNDRISS 2

