



Nettokaltmiete:	559,00 EUR
Betriebskosten:	86,00 EUR
Heizkosten:	95,00 EUR
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>740,00 EUR</b>
Kaution:	1.118,00 EUR
Wohnfläche:	86.12 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieträger:	Fernwärme
Verbrauch/Bedarf:	114kwh/(m <sup>2</sup> a)
Baujahr:	1981

Wohnungs-ID: 10017

Neue Leipziger Str. 7, 04205 Leipzig

# 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Juliane Hering · [juliane.hering@grandcity-property.com](mailto:juliane.hering@grandcity-property.com) · +49 308 14557853

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>	1981
<b>Zustand</b>	Renoviert
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Gesetzliche Pflichtangaben Energieausweis</b>	1981
<b>Energieausweistyp</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	114,00 kwh

## **OBJEKTbeschreibung**

---

Das 5-stöckige Wohnhaus wurde 1981 erbaut - In der 1. Etage liegt Ihre neue Wohnung.

Unsere Mieter stehen bei uns an oberster Stelle - Ein Hausmeister kümmert sich um die optimale Pflege der Anlage. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen vor der Tür zur Verfügung.

Der Eigentümer behält sich vor, nur Wohnungsbewerber mit entsprechender Bonität und Leistungsfähigkeit zu berücksichtigen.

## **AUSSTATTUNG**

---

Die 3-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 86 m<sup>2</sup>

- Balkon wurde komplett neu angebaut
- WG geeignet
- Laminat-Bodenbelag und Raufasertapete in Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in Küche und Bad
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Keller je nach Kapazität
- Gemeinschaftlicher Wasch-/ Trockenraum & Fahrradkeller
- Hausmeisterservice
- Mieterservice
- 24h Service-Center

# LAGE

Die Neue Leipziger Straße liegt in einer gepflegten, grünen Wohnlage, gerade einmal 10 Gehminuten vom Kulkwitzer See entfernt. Mit den Straßenbahnlinie 15 und der S-Bahn erreichen Sie die Innenstadt in ca. 25 Minuten.

Es besteht außerdem ein guter Anschluss an die Autobahn A38.

Ärzte, Kindertagesstätten, Schulen, sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Allee-Center mit seinen zahlreichen Geschäften ist in 10 – 15 Minuten fußläufig zu erreichen.

Für Spaß und Erholung sorgen zudem das Naherholungsgebiet Kulkwitzer See und das Sport- und Freizeitbad Grünaer Welle.

# SONSTIGES

## WICHTIGE INFORMATION ZUR BESICHTIGUNG:

Liebe Mietinteressenten, bei uns in guten Wänden – auch digital: Sie können unsere Wohnungen und Gewerbeeinheiten ganz bequem online besichtigen. Unsere Mitarbeiter führen Sie in einem Video durch das Objekt oder verabreden sich mit Ihnen auf Wunsch zu einer Handy-Besichtigung. Nutzen Sie auch unser Angebot zum digitalen Mietvertragsabschluss – schnell und sicher online.

Liebe Mietinteressenten, bitte beachten Sie auch die wichtigen Hinweise zu persönlichen Besichtigungsterminen auf unserer Corona-Infoseite: <https://www.grandcityproperty.de/infos-corona>

Kennen Sie schon die GCP App Angebote für Mietinteressenten??

- Finden Sie in den Wohnungsangeboten schnell Ihr neues Zuhause
- Speichern Sie die schönsten Wohnungen als Ihre Favoriten
- Profitieren Sie von Gutscheinen für Neumieter
- Shopping-Rabatte bei vielen bekannten Marken

Lohnt sich: Das GCP Treueprogramm!

Einfach Treuepunkte in der Service-App sammeln und in Mieterguthaben eintauschen. Anmelden, lossammeln – und sofort 200 Extra-Punkte für die Registrierung bekommen!

Jetzt die GCP App herunterladen und Vorteile entdecken: <https://www.grandcityproperty.de/app>

Bei GCP steht der Mieter an erster Stelle. Wir bieten umfassendem Service, auf den man sich verlassen kann.

GCP investiert in die Gemeinschaft vor Ort und den Kontakt auf Augenhöhe. Mieterfeste und Nachbarschaftsaktionen gehören für uns genauso dazu wie qualifizierte Ansprechpartner im Mieterbüro direkt um die Ecke. Darüber hinaus steht unser Service-Center allen Mietern und Mietinteressenten mit Rat und Tat zur Seite. Unsere freundlichen Mitarbeiter im zentralen telefonischen Service-Center stehen Ihnen für alle Anliegen rund um die Uhr zur Verfügung, auch an Wochenenden und Feiertagen.

So erreichen Sie unser TÜV-geprüftes Service-Center für Mieter und Mietinteressenten:  
030 346 55 777

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Alle Informationen zur Datennutzung, Datenverarbeitung und Datenschutzrechten durch die Grand City Property Ltd - Zweigniederlassung Deutschland finden Sie auf unserer Website ([www.grandcityproperty.de](http://www.grandcityproperty.de)).

Bitte senden Sie uns vor der Wohnungsbesichtigung keine Kopien von vertraulichen personenbezogenen Dokumenten wie z.B. Gehaltsabrechnungen zu. Sollten Sie dies doch tun, so werden diese Dateien umgehend gelöscht.

Ein Energieausweis kann beim Besichtigungstermin vorgelegt werden.

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 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.

Für alle Anrufe in unserem Service-Center gelten jeweils die Preise, die Ihrem persönlichen Telefentarif für Anrufe in das deutsche Festnetz entsprechen.

**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

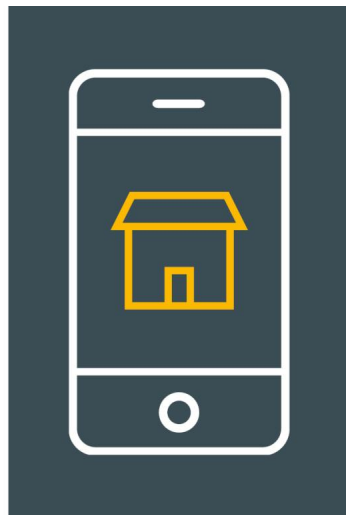


**EINE FÜR ALLES:  
UNSERE GCP  
SERVICE-APP**

Jetzt QR-Code scannen und  
GCP App downloaden!



Mehr Infos:  
[grandcityproperty.de/app](https://grandcityproperty.de/app)



Top renovierte Wohnungen



97% Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice

# GRUNDRISS 1



# GRUNDRISS 2

---

