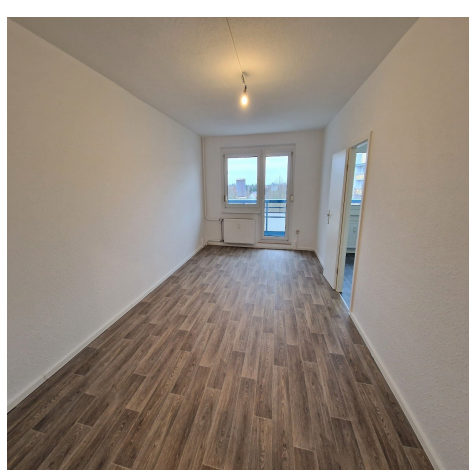




Nettokaltmiete: 527,00 €
Betriebskosten: 98,00 €
Heizkosten: 70,00 €
Gesamtmieta: **695,00 €**
Kautia: 1.054,00 €

Wohnfläche: 70.24 m²
Etage: 1

Ausweistyp: Verbrauchsausweis
Energieträger: Fernwärme
Verbrauch /Bedarf in kWh: 81
Baujahr: 1981

Wohnungs-ID: 5101/01169/006/0087

Neue Leipziger Straße 11, 04205 Leipzig

3-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

Baujahr	1981
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Fernwärme
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	81.00 kwh

OBJEKTBSCHREIBUNG

Neu gemacht & bald bezugsbereit:

Diese 3-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage des 1981 erbauten Objektes wird aktuell renoviert und bietet alles, was das Herz begehrt: ein gemütlicher Balkon, ein Bad mit Wanne und drei helle Räume mit vielseitiger Nutzung.

Ab dem 01.11.2025 können Sie hier einziehen – fast wie in den Erstbezug!

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlfaktor.

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.

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!

*Erhalten Sie bis zum 15.12.2025 bei Abschluss eines gültigen Mietvertrages einen Kaltmietenerlass von zwei Monatsmieten. Der Mieterlass erfolgt erst nach vollständiger Kautionszahlung sowie Zahlung der ersten Monatsmiete. Bitte beachten Sie die Teilnahmebedingungen

AUSSTATTUNG

Die 3-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 70 m² und wird gerade frisch renoviert.

Renoviert, raffiniert & bereit ab November!

- Balkon – für Frischluft, Fernblick und den Topf Basilikum
- Wohnbereich mit PVC-Boden und Raufasertapete – schlicht, pflegeleicht, bereit für Ihre Einrichtungsideen
- Küche mit Anthrazitfarbenen Boden- und weißen Wandfliesen – kochen, schnippeln, genießen – alles geht
- Modernes Bad mit Badewanne 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

Willkommen in Leipzig - im Stadtteil Grünau - Nord

Grünau-Nord liegt im westlichen Teil von Leipzig und gehört zum Stadtbezirk West. Der Ortsteil umfasst den ab 1981 gebauten Wohnkomplex 7 der Großsiedlung Grünau und grenzt an die Ortsteile Miltitz, Schöna, Grünau-Siedlung und Lausen-Grünau.

Einkaufsmöglichkeiten

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Discounter und Supermärkte, darunter Kaufland und zwei Discounter an der Lützner Straße. Diese bieten eine gute Versorgung für den täglichen Bedarf .

Verkehrsanbindung

- Straßenbahn: Linien 8 und 15 verbinden den Stadtteil direkt mit dem Leipziger Stadtzentrum.
- Bus: Die Linien 62, 65 und 66 gewährleisten eine gute Anbindung an benachbarte Stadtteile und das Umland.
- S-Bahn: Der S-Bahn-Haltepunkt in Grünau-Mitte ermöglicht schnelle Verbindungen in die Innenstadt und darüber hinaus .

Bildungseinrichtungen

Der Stadtteil verfügt über verschiedene Bildungseinrichtungen:

- 91. Schule (Grundschule) an der Uranusstraße 1
- 94. Schule (Mittelschule) am Miltitzer Weg 3
- Max-Klinger-Schule (Gymnasium) am Miltitzer Weg 2/4

Naherholung

Für Freizeit und Erholung bieten sich der Schönaer Park und der Kulkwitzer See an. Beide sind fußläufig erreichbar und laden zu Spaziergängen, Radtouren oder einfach zum Entspannen ein.

SONSTIGES

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

Wichtige Hinweise:

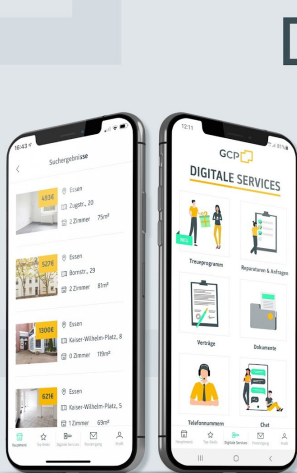
- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in 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

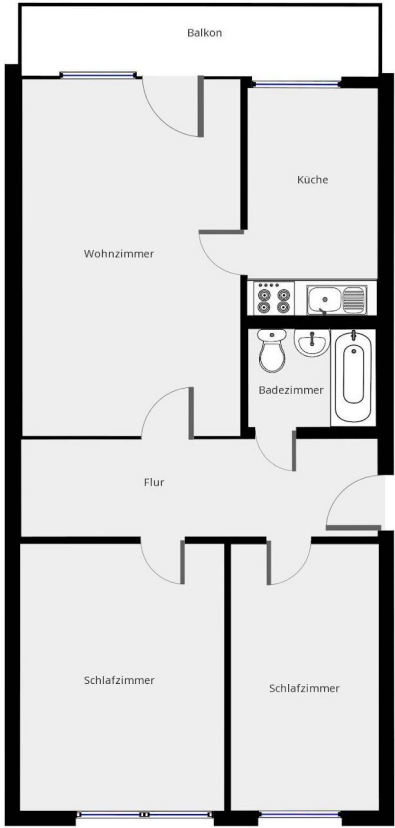


Höchste
Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice

GRUNDRISS



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SONOFIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, UNTERSCHIEDLICH, OHNE SICH JEDOCHE DARAUF ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIEREN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.