



Nettokaltmiete:	499,00 EUR
Betriebskosten:	120,00 EUR
Heizkosten:	133,00 EUR
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>752,00 EUR</b>
Kaution:	998,00 EUR
Wohnfläche:	89,44 m <sup>2</sup>
Etage:	4
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger:</b>	Fern
<b>Verbrauch /Bedarf In kWh:</b>	81
<b>Baujahr:</b>	1981

Wohnungs-ID: 5101/01171/010/0161

Wegastraße 26, 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

<b>Baujahr</b>	1981
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Fern
<b>Energieausweistyp</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	81.00 kwh

## OBJEKTbeschreibung

Das 5-stöckige Wohnhaus wurde 1981 erbaut - In der 4. Etage liegt Ihre neue Wohnung.

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!

\*Erhalten Sie bei Abschluss eines gültigen Mietvertrages einen Kaltmietenerlass von 2 Monatsmieten. Der Mieterlass erfolgt im 1. Anmietmonat und im 13. Anmietmonat.

Bitte beachten Sie die Teilnahmebedingungen: <https://www.grandcityproperty.de/teilnahmebedingungen/neumieter-werben>

## AUSSTATTUNG

Die 3-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 89 m<sup>2</sup>

- Balkon
- WG-geeignet
- PVC-Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Helle Boden- und Wandfliesen im Bad
- Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Haustiere nach Vereinbarung
- Keller nur nach Verfügbarkeit
- Gemeinschaftlicher Trockenraum & Fahrradkeller
- Hausmeisterservice
- 24/7 Mieterservice & Mietersprechstunde

## LAGE

Herzlich Willkommen in Leipzig! In einer ruhigen Nebenstraße im Stadtteil Grünau-Nord befindet sich Ihre neue Wohnung.

Die nächste Einkaufsmöglichkeit des täglichen Bedarfs ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch öffentliche Einrichtungen, wie Arztpraxen und Apotheken, sowie Schulen und Kindergärten erreichen Sie gut zu Fuß.

Für die Freizeitgestaltung ist gesorgt: der schöne Kulkwitzer See und ein Sport- und Freizeitbad befinden sich in direkter Umgebung. Außerdem sind Sie herzlich eingeladen, das Angebot unserer Mieterbibliothek der „Gelben Galaxie“ zu nutzen!

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Auch die Anbindung an den ÖPNV ist gewährleistet – die nächste Haltestelle erreichen Sie zu Fuß in nur circa 5 Minuten.

## SONSTIGES

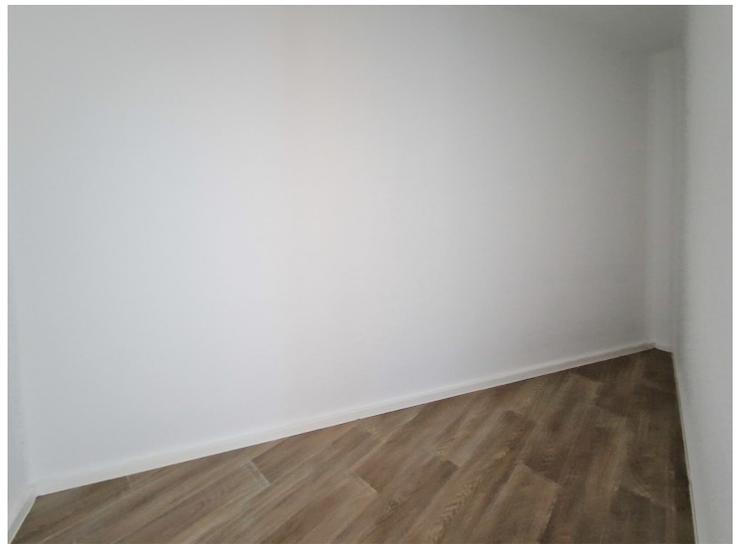
Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](https://grandcityproperty.de/datenschutz).

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

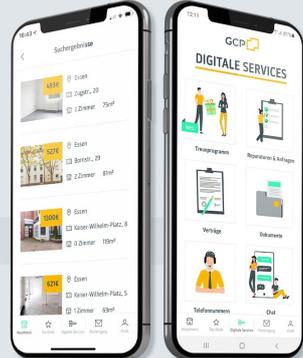


## WEITERE BILDER



**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 JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWAHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIE, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

## GRUNDRISS 2

