



OBJEKT 13830 | ETAGENWOHNUNG | MIETE | 04105 LEIPZIG

## Maisonettwohnung im Lumumbapalais

Objektart:	Etagenwohnung
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	223,66
Straße:	Lumumbastr. 10
Miete:	€ 2.240,00
Nebenkosten:	€ 560,00
Zimmerzahl:	5
Alt-/Neubau:	Neubau
Bezugstermin:	01.04.2019
Baujahr:	2016
Kaution:	€ 3 Monatsmieten
Personenaufzug:	Ja
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
Heizungsart:	Fernwärme

Energieausweis liegt vor:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	89,8
Energieeffizienzklasse:	C
Energieausweis gültig bis:	28.01.2026
Modernisierung/Sanierung:	2016
Ausstattung:	Gehoben
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Mietpreis:	€ 2.240,00 zzgl. Nebenkosten
Provision:	Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

© FLOWFACT GmbH

**ASE Real Estate GmbH**

Lumumbastr. 10 | 04105 Leipzig  
Tel.: 0341/52904384 | Fax: 0341/52904382  
info@ase-leipzig.de | www.ase-leipzig.de

EXPOSE



OBJEKT 13830 | ETAGENWOHNUNG | MIETE

## Maisonettwohnung im Lumumbapalais

04105 Leipzig

© FLOWFACT GmbH

**ASE Real Estate GmbH**

Lumumbastr. 10 | 04105 Leipzig  
Tel.: 0341/52904384 | Fax: 0341/52904382  
info@ase-leipzig.de | www.ase-leipzig.de

# EXPOSE

ECKDATEN

Adresse:	Lumumbastr. 10, 04105 Leipzig
Objektart:	Etagenwohnung
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	223,66
Miete:	€ 2.575,00
Nebenkosten:	€ 560,00
Einbauküche auf Wunsch:	€ 150,00
Zimmerzahl:	5
Alt-/Neubau:	Neubau
Bezugstermin:	01.04.2019
Baujahr:	2016
Kaution:	€ 3 Monatsmieten
Personenaufzug:	Ja
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
Heizungsart:	Fernwärme
Energieausweis liegt vor:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	89,8
Energieeffizienzklasse:	C
Energieausweis gültig bis:	28.01.2026
Modernisierung/Sanierung:	2016
Ausstattung:	Gehoben
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1

MIETPREIS

€ 2.240,00 zzgl. Nebenkosten

PROVISION

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Lumumbapalais wurde 2016 fertiggestellt. Das Wohnhaus liegt im sehr beliebten Stadtteil Gohlis-Süd an der Lumumbastraße / Ecke Ehrensteinstraße.

Gohlis-Süd ist auch als Diplomatenviertel bekannt.

#### LAGE

Das Lumumbapalais liegt in Gohlis-Süd in unmittelbarer Nähe zur Leipziger Innenstadt, zum Rosental und zum Zoo. Durch die vielen schönen, zur Jahrhundertwende erbauten Villen, das gesamte angenehme Umfeld sowie die Innenstadtnähe hat sich dieses Gebiet zu dem bevorzugten Wohnstandorten von Leipzig etabliert. Über die nahe gelegene Gohliser Straße, in welchen auch verschiedene Straßenbahnlinien verkehren, ist die Innenstadt schnell erreichbar und auch eine gute Anbindung zum Flughafen Leipzig-Halle sowie zur Autobahn A 14 gewährleistet.

#### AUSSTATTUNG

- Toplage
- 5 - Zimmerwohnung
- Holzfenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Wohnungseingangstür mit Mehrfachverriegelung
- große Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz und Außenstellplatz können zusätzlich angemietet werden
- Personenaufzug
- Naturholz Parkett, lackiert
- Tageslichtbäder mit hochwertige Badausstattung plus Gäste-Bad
- Fernsehanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen mit Multimediasystemen CAT 7, Netzwerkverkabelung
- Video-Haussprechanlage
- Fußbodenheizung
- Deckenhöhe 2,80 m
- innovatives Niedrig Energie System
- Einbauküche auf Wunsch mit 4 Jahren Mietbindung

#### SONSTIGES

Weitere Informationen zum Objekt erhalten Sie gern persönlich. Eine Besichtigung ist ab sofort möglich.



Hausansicht



Terrasse



Terrasse Schlafzimmer



Terrasse



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohn-und Küchenbereich