



Demmeringstraße 9 in 04177 Leipzig

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| <b>Etage</b>       | drittes Obergeschoss |
| <b>Räume</b>       | 2 Raum Wohnung       |
| <b>Frei ab</b>     | 01.05.2025           |
| <b>Kaltmiete</b>   | 608,00 Euro          |
| <b>Nebenkosten</b> | 152,00 Euro          |
| <b>Warmmiete</b>   | 760,00 Euro          |
| <b>Größe</b>       | 60,79 qm             |
| <b>Kautio</b>      | 1216,00 Euro         |
| <b>Stellplatz</b>  | Tiefgarage 60 Euro   |

**Einbauküche vorhanden**  
**Aufzug im Haus**  
**Mietschuldenfreiheitsbescheinigung notwendig**

AltLindenau ist ein charmanter Stadtteil im Westen von Leipzig, der durch seine ruhige, grüne Umgebung und eine angenehme Wohnatmosphäre besticht. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus historischen Gebäuden und modernen Wohnanlagen aus, die den Charakter des Viertels prägen. Die Lage von AltLindenau bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sodass die Innenstadt von Leipzig in kurzer Zeit erreichbar ist. Zudem finden sich in der Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Für Naturliebhaber bietet der Stadtteil Zugang zu mehreren Parks und Grünflächen, die ideal für Spaziergänge, Sport oder einfach zum Entspannen sind. Die freundliche Nachbarschaft und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen AltLindenau zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Paare und Singles. Insgesamt ist AltLindenau ein lebendiger Stadtteil, der sowohl Ruhe als auch die Vorzüge einer urbanen Umgebung bietet – perfekt für alle, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten

Zur Vermietung steht eine toll geschnittene 2-Raum-Wohnung im Herzen von AltLindenau.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohneinheit:

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer /
- großzügige Raumaufteilung /
- geräumiger Wohnbereich /
- offene Wohnküche, auf Wunsch mit EBK /
- Schlafzimmer von angenehmer Größe /
- großer Balkon /
- Zugang zum Balkon über Wohnzimmer- und Schlafzimmer /
- innenliegendes, gefliestes Bad /

Nach dem Auszug des jetzigen Mieters wird der Eigentümer die Wohnung renovieren, zudem wird das Badezimmer erneuert und eine neue Dusche installiert.

Auf Wunsch stellt der Vermieter auch eine Einbauküche zur Verfügung. Hierbei fallen zusätzliche, monatliche Kosten in Höhe von 70,00€ an.

Im gepflegten Haus genießen Sie den Luxus eines Personenaufzuges. Zudem gibt es keinerlei Parkplatzsorgen auf Grund eines vorhandenen Tiefgaragenstellplatz, der ebenso für einen Aufpreis von 60,00€ zur Verfügung steht.



**SI Wohnungsmarkt**

Straße der Nationen 122  
09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640

Telefax: 0371 / 27 32 64 29

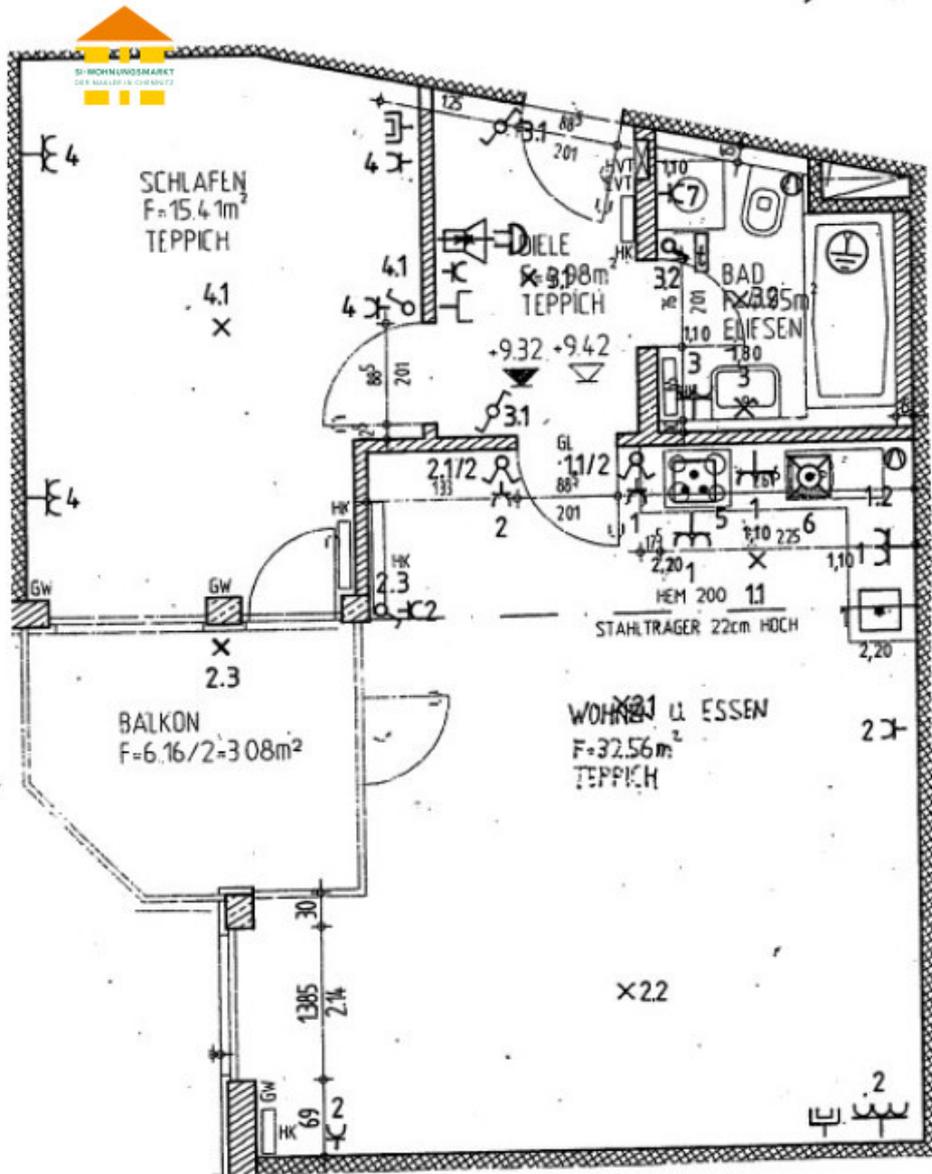
[info@si-wohnungsmarkt.de](mailto:info@si-wohnungsmarkt.de)

[www.si-wohnungsmarkt.de](http://www.si-wohnungsmarkt.de)

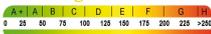
Aktuell über 400 Objekte online.  
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





### Energieausweis



|                          |                   |                         |            |
|--------------------------|-------------------|-------------------------|------------|
| <b>Erstellungsdatum:</b> | ab 01.05.2014     | <b>Effizienzklasse:</b> | C (<= 100) |
| <b>Ausweistyp:</b>       | Verbrauchsausweis | <b>Energieträger:</b>   | Gas        |
| <b>Energieverbrauch:</b> | 89 kWh/qm*a       | <b>Baujahr:</b>         | 1995       |