KKS Leipziger Immobilienservice GmbH
Gohliser Straße 7, 04105 Leipzig, Deutschland

Fon: +49 341 90855-55
Fax: +49 341 90855-56
kks-leipzig.de/immobilienservice

Objekt-ID: 18029
vermietung@kks-leipzig.de

4 Zimmer & 2 Bäder* Zentrumsnahes Wohnen in hochwertigem Neubau! ab 12.2025!

Objektadresse

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Kaltmiete

1.531,45 € (zzgl. NK 420 €)

Warmmiete

1.951,45 €

Weitere Objektdaten

Lage	3.OG rechts, WE 31
Wohnfläche	117,32 m²
Zimmer	4
Verfügbar ab	01.12.2025
Baujahr	2020

Ausstattung

Abstellraum
Bad mit Dusche
Bad mit Wanne
Balkon
Deckenbeleuchtung
Derzeitige Nutzung - frei werdend
Fliesen
Fussbodenheizung
Hausmeisterservice
Hausreinigung
Kelleranteil
Offene Küche
Parkett
Personenaufzug
Stellplatz: Tiefgarage
Zustand gehoben
Zustand Neubau

Objektbeschreibung

Attraktives Wohnen in Leipziger Bestlage - die hier angebotene Einheit macht es möglich! Auf fast 120,00 Quadratmetern erstreckt sich ein wahrer Wohntraum, welcher keine Wünsche offen lässt: Der ideale Grundriss bietet 3 Schlafzimmer, zwei modern geflieste Bäder und einen geräumigen Wohn- und Kochbereich mit angrenzender Loggia in bevorzugter West-Ausrichtung.
Das dritte Obergeschoss ist dabei natürlich ganz praktisch mit dem Aufzug zu erreichen. Auch zwei Stellplätze können zusätzlich in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden. Das Objekt ist ein Neubau aus dem Jahr 2020, sodass es sich bei Neuvermietung um einen Zweitbezug handelt.
Die eingebaute Küche der aktuellen Mieter kann gegen eine Abschlagszahlung i.H.v. 5.000,00EUR übernommen werden.

Quadratmeter der einzelnen Räume:

KKS Leipziger Immobilienservice GmbH
Gohliser Straße 7, 04105 Leipzig, Deutschland

Fon: +49 341 90855-55
Fax: +49 341 90855-56
kks-leipzig.de/immobilienservice

Objekt-ID: 18029
vermietung@kks-leipzig.de

4 Zimmer & 2 Bäder* Zentrumsnahes Wohnen in hochwertigem Neubau! ab 12.2025!

Flur 13,49m²
Wohnen/Kochen 39,98m²
Schlafen 14,68m²
Kind 12,65m²
Kind 14,64m²
Wannenbad 7,27m²
Duschbad 6,39m²
Loggia 10,18m²

Es handelt sich um einen Indexmietvertrag mit einer einjährigen Mindestmietdauer.
Für Besichtigungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung und freuen uns auf einen gemeinsamen Termin!

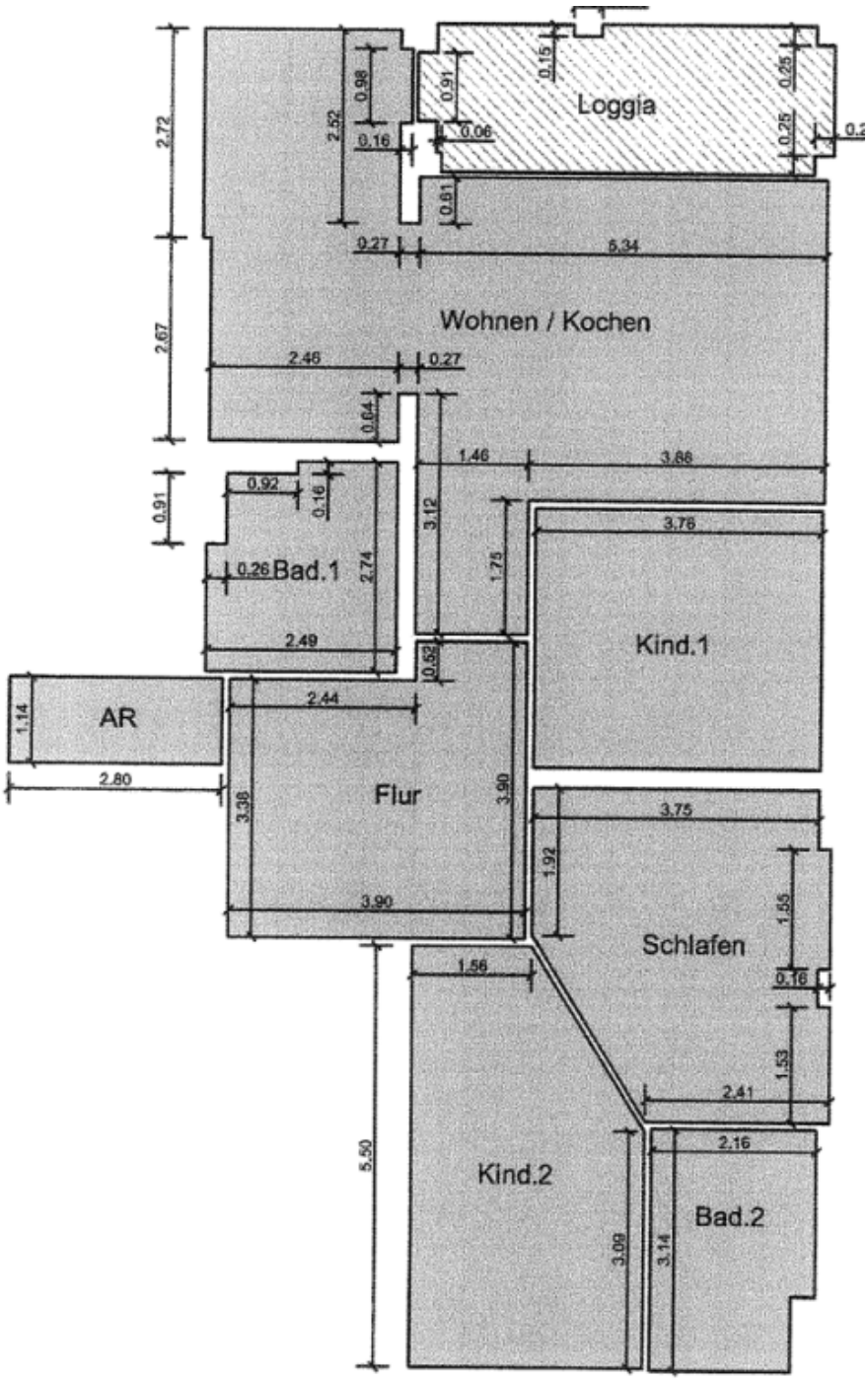
KKS Leipziger Immobilienservice GmbH
Gohliser Straße 7, 04105 Leipzig, Deutschland

Fon: +49 341 90855-55
Fax: +49 341 90855-56
kks-leipzig.de/immobilienservice

Objekt-ID: 18029
vermietung@kks-leipzig.de

4 Zimmer & 2 Bäder* Zentrumsnahes Wohnen in hochwertigem Neubau! ab 12.2025!

Grundriss

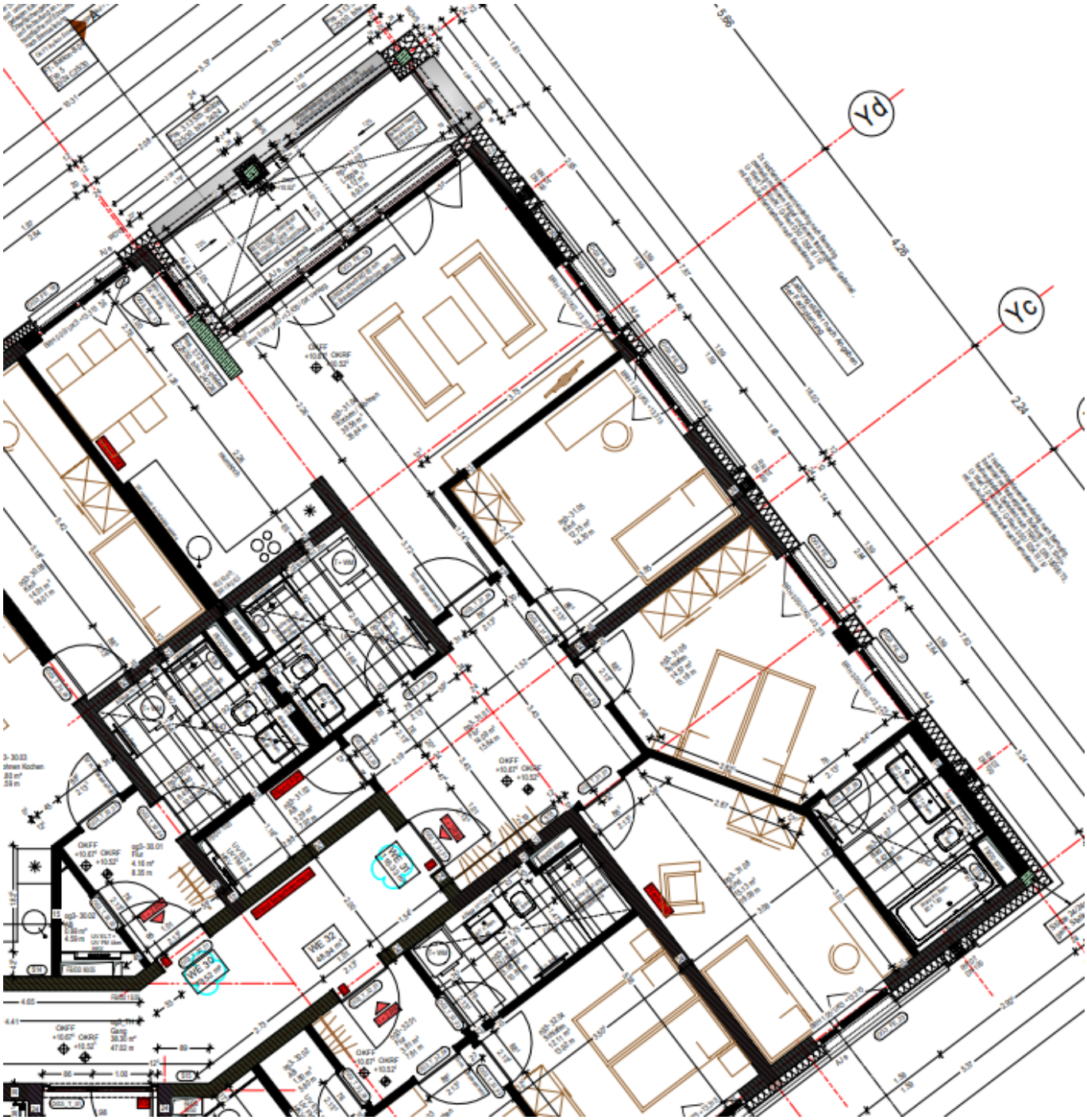


KKS Leipziger Immobilienservice GmbH
Gohliser Straße 7, 04105 Leipzig, Deutschland

Fon: +49 341 90855-55
Fax: +49 341 90855-56
kks-leipzig.de/immobilienservice

Objekt-ID: 18029
vermietung@kks-leipzig.de

4 Zimmer & 2 Bäder* Zentrumsnahes Wohnen in hochwertigem Neubau! ab 12.2025!



KKS Leipziger Immobilienservice GmbH
Gohliser Straße 7, 04105 Leipzig, Deutschland

Fon: +49 341 90855-55
Fax: +49 341 90855-56
kks-leipzig.de/immobilienservice

Objekt-ID: 18029
vermietung@kks-leipzig.de

4 Zimmer & 2 Bäder* Zentrumsnahes Wohnen in hochwertigem Neubau! ab 12.2025!

Hausansicht

Referenz Kinderzimmer

Küche Mieter

Referenz Wohnbereich

Referenz Duschbad

Referenz Wannenbad

KKS Leipziger Immobilienservice GmbH
Gohliser Straße 7, 04105 Leipzig, Deutschland

Fon: +49 341 90855-55
Fax: +49 341 90855-56
kks-leipzig.de/immobilienservice

Objekt-ID: 18029
vermietung@kks-leipzig.de

4 Zimmer & 2 Bäder* Zentrumsnahes Wohnen in hochwertigem Neubau! ab 12.2025!

Referenz Balkon