



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. 6610R

Vermietetes 2-Zimmer- Appartement am Kulkwitzer See

04207 Leipzig · Lausen-Grünau · genaue Adresse auf Anfrage

89.900 € Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER

2

WOHNFLÄCHE

45,82 m²

BAUJAHR

1984

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	6610r
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung

Vermarktung	Kauf
Kaufpreis	89.900 €
Provision	5.000 Euro inkl. MwSt. Die Provision ist fällig nach Beurkundung des Kaufvertrages und ist sofort zahlbar.
Adresse	04207 Leipzig, Lausen-Grünau
Zimmer	2
Wohnfläche	45,82 m²
Baujahr	1984
Etage	4. OG
Balkon/Terrasse	Nein
Aufzug	Ja
Stellplatz	Nein
Etagenlage	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Hausgeld	167 €
Mieteinnahmen	417.08 € / Monat
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Online seit	2.9.2026
Zuletzt aktualisiert	22.9.2026

Ausstattung

Die Diele bietet Platz für eine hübsche Spiegel-/ Garderobenlösung, etwa einen schönen Dielenschrank mit Spiegel und Ablagen. Von hier gelangt man ins Schlafzimmer und in ein innenliegendes Bad mit Badewanne, Becken und WC. Dort kann man sogar eine eigene Waschmaschine anschließen. Das große, helle Wohn-/Esszimmer ist durch eine Tür von der Küche (mit Fenster) getrennt. So bleiben Kochgerüche draußen. Die Nassräume sind gefliest, die übrigen Zimmer haben Laminat- / PVC- Böden. Die Wohnung ist an das digitale Kabelnetz angeschlossen und verfügt über modernen TV-, Telefon- und Internetanschluss. Geheizt wird das Haus mittels einer Fernwärme Zentralheizung.

● Personenaufzug

● Keller

Beschreibung

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich am beliebten Kulkwitzer See, der zu den saubersten Badeseen in ganz Deutschland zählt.

Die Wohnung liegt im 4.Stock einer 2001 modernisierten und gepflegten Wohnanlage mit Lift. Alle Fenster gehen nach S/W, die Wohnung ist hell und freundlich. Von oben blickt man in eine Grünanlage. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. PKW-Stellplätze gibt es in ausreichender Zahl vor dem Haus.

Die Wohnung ist seit dem 1.10.2016 vermietet.

Die Kaltmiete beträgt 275,08 Euro zzgl. Betriebskosten 96 Euro und Heizkosten 46 Euro, insgesamt beträgt die Warmmiete 417,08 Euro monatlich.

Das Hausgeld beträgt zurzeit 167 Euro.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)



Energieeffizienzklasse -

77,9 kWh/(m²·a) Endenergieverbrauch

Ausweisart

Verbrauchsausweis

Energieträger

Fernwärme

Baujahr Heizung

1984

Baujahr Gebäude

Lage

Bevorzugte Lage im früheren "Diplomatenviertel" in Grünau und an einem der saubersten Badeseen Deutschlands, dem Kulkwitzer See.

Verkehrstechnisch ist das beliebte Stadtviertel durch die S-Bahn (S1) und mehrere Bus- und Straßenbahnlinien gut an die City von Leipzig angebunden. Zwei Einkaufszentren und kleinere Geschäfte bieten alles, was man zum täglichen Leben braucht. Auch Ärzte, Apotheken, Schulen - alles gleich in der Nähe. Die S-Bahn ist zu Fuß in wenigen Minuten erreicht. Und Leipzig's berühmter Freizeitpark "Belantis" ist nur 20 Autominuten entfernt.

Grünau punktet mit einer hervorragenden Infrastruktur und einem einmaligen Freizeitangebot. Restaurants, ein Filmpalast mit 8 Sälen und das Schwimm-/Hallenbad "Grünauer Welle" ergänzen das Angebot.

Fazit:

Leipzig-Grünau verbindet naturnahes Wohnen im Grünen, beste Infrastruktur und attraktive City-Nähe miteinander. Spaziergänger, Freizeitsportler, Badenixen und Sonnenhungrige finden hier Erholung und Entspannung.

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel: 030 76214976, Email: info@immobiliya.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die

sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Weitere Fotos



Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5



Bild 6



Bild 7



Bild 8



Bild 9



Bild 10

L&B Immobilien EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner, Telefon +49 30 76214976, luba.baumgaertner@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Objekt-Nr. 6610r · Stand 22.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.