

# Wohnen mit Weitblick I modernes 1-Raum-Apartment mit EBK

04277 Leipzig, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 60735\_6.11



Wohnfläche ca.: **19,25 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1** - Kaltmiete: **442,00 EUR**



## Wohnen mit Weitblick I modernes 1-Raum-Apartment mit EBK

|                        |                                                                                              |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID              | 60735_6.11                                                                                   |
| Objekttypen            | Etagenwohnung, Wohnung                                                                       |
| Adresse                | Bornaische Straße 10 f<br>(Connewitz)<br>04277 Leipzig                                       |
| Etage                  | 6                                                                                            |
| Etagen im Haus         | 6                                                                                            |
| Wohnungsnummer         | 6.11                                                                                         |
| Wohnfläche ca.         | 19,25 m²                                                                                     |
| Zimmer                 | 1                                                                                            |
| Badezimmer             | 1                                                                                            |
| Heizungsart            | Fernwärme                                                                                    |
| Baujahr                | 2018                                                                                         |
| Zustand                | teil-/vollsanziert                                                                           |
| Ausstattung            | Standard                                                                                     |
| Stellplätze gesamt     | 1                                                                                            |
| Tiefgaragenstellplatz  | Stellplatzmiete: 90 EUR (Anzahl: 1)                                                          |
| Verfügbar ab           | sofort                                                                                       |
| Ausstattung / Merkmale | Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Neubau, Offene Küche, Personenaufzug, Tiefgarage |
| Kaution                | 3 Kaltmieten                                                                                 |
| Kaltmiete              | 442,00 EUR                                                                                   |
| Betriebskosten brutto  | 155,00 EUR                                                                                   |
| Warmmiete              | 597,00 EUR (Heizkosten enthalten)                                                            |



# Objektbeschreibung

„BORBICO“ - die neuen möblierten Apartments im Leipziger Süden!

136 hochwertig eingerichtete und funktionale 1-Raum-Apartments erwarten euch im Szeneviertel Connewitz.

In der fairen Gesamtmiete sind die Vorauszahlungen für die Betriebs-, Heiz- und Stromkosten sowie die Kosten für Internet und Kabel bereits enthalten.

„BORBICO“ bietet jedem ein neues Zuhause - ob Studenten, Wissenschaftler, Berufstätige, Pendler oder Expats. Für Unternehmenslustige, Naturfreunde, Couchliebhaber oder Lernende. Hier findet jeder sein Apartment.

Euch erwartet höchste Wohnqualität - Tür an Tür mit Gleichgesinnten.

Das Gebäude liegt an der Bornaischen Straße / Biedermannstraße.

Alle Etagen erreicht ihr bequem mit dem Fahrstuhl.

Das komplette Erdgeschoss ist barrierefrei aufgebaut (und somit auch behindertenfreundlich).

Die sehr gute Anbindung an das öffentliche Nahverkehr bietet euch Flexibilität im Alltag.

## Ausstattung

In den Apartments erwartet euch folgende Ausstattung:

-moderne Einbauküche mit Kühlschrank, Ceranfeld und Microwelle mit Grillfunktion

-bequemes Bett mit extra Stauraum/Bettkasten

-Schreibtisch mit Stuhl

-geräumiger Kleiderschrank

-Wandregale und Bilderleisten

-Duschbad mit Handtuchhalter und modernen, großformatigen Fliesen

-teilweise Balkon bzw. Terrasse

-bodentiefe Fenster mit Sichtfolie für maximale Privatsphäre

-teilweise Außenjalousien

-Designbelag (Vinyl)

-Deckenspots

Außerdem stehen allen Mietern folgende Gemeinschaftsflächen zur Verfügung:

-Learning Lounge im Erdgeschoss



- Washing Lounge mit Waschmaschinen und Trocknern (ggf. Gebühr)
- abgeschlossene Fahrradabstellräume
- Tiefgarage mit 21 PKW-Parkplätzen (ggf. Gebühr)

## Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 8.11.2030.  
Endenergiebedarf beträgt 61.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Für Rückfragen und Terminvereinbarungen stehen Ihnen die Makler von PISA IMMOBILIEN gern zur Verfügung.

Unser vollständiges Wohnungsangebot in Leipzig und Umgebung finden Sie unter [www.pisa-immobilien.de](http://www.pisa-immobilien.de).

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass alle Angaben und Preise sowie Reservierungen unverbindlich sind und nach Besten Wissen erstellt werden. Etwaige Fehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Zudem gelten alle Angaben und Preise stets nur vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers. Ein Rechtsanspruch auf ein Kauf- oder Mietvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande. Zwischenverkauf/-vermietung sind nicht ausgeschlossen.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.  
Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Das Impressum, die AGB, die Datenschutzhinweise, Widerrufsbelehrung inkl. Muster Widerrufsformular, Informationen und den Link zur Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung erreichen Sie, je nach genutzten Immobilienportal, durch klicken auf "rechtliche Angaben" I "Anbieter-Impressum".

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis                |
|----------------------------|-------------------------------|
| Gültig bis                 | 08.11.2030                    |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude                   |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2018                          |
| Primärenergieträger        | Fernwärme                     |
| Endenergiebedarf           | 61,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |



|                      |    |
|----------------------|----|
| Warmwasser enthalten | ja |
|----------------------|----|

|                        |   |
|------------------------|---|
| Energieeffizienzklasse | B |
|------------------------|---|



## Lage

Connewitz liegt im Süden Leipzigs. Das Viertel ist vor allem bei jungen Menschen, insbesondere bei Studierenden, sehr beliebt. Die vielen Studierenden haben das Viertel in den letzten Jahren zu einem einzigartigen Szeneviertel entlang der Karl-Liebknecht-Straße belebt. Zahlreiche Einkaufs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten, sowie Naherholung durch den in der Umgebung gelegenen Cospudener See sind gegeben. Diese Einflussfaktoren machen Connewitz zu einer begehrten Wohnlage.





BORBICO Hausansicht



BORBICO Zimmer2



BORBICO Zimmer4



BORBICO Zimmer5

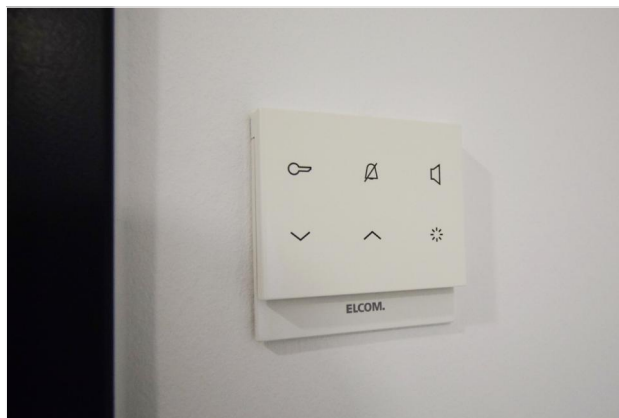


BORBICO Detail



BORBICO Bad

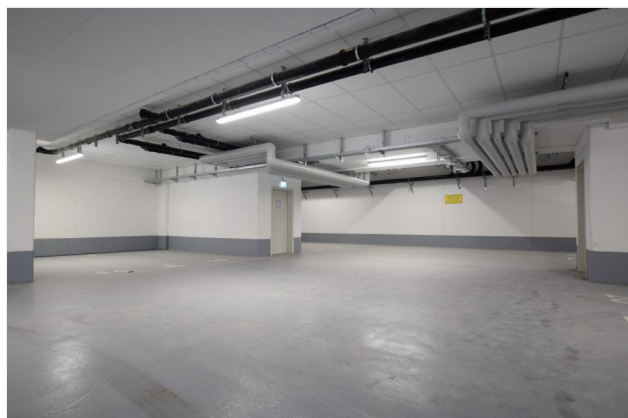




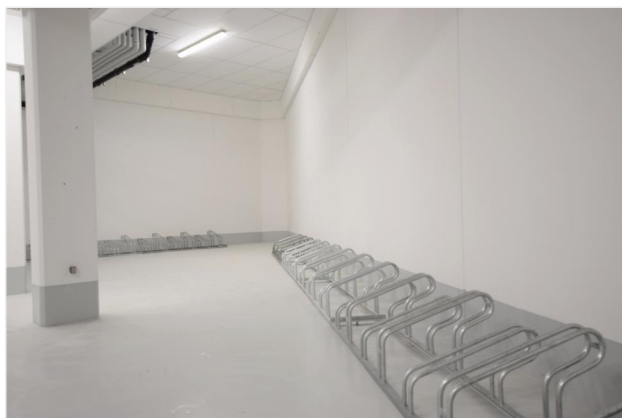
BORBICO Detail



BORBICO Learning Lounge



BORBICO Tiefgarage



BORBICO Fahrradraum

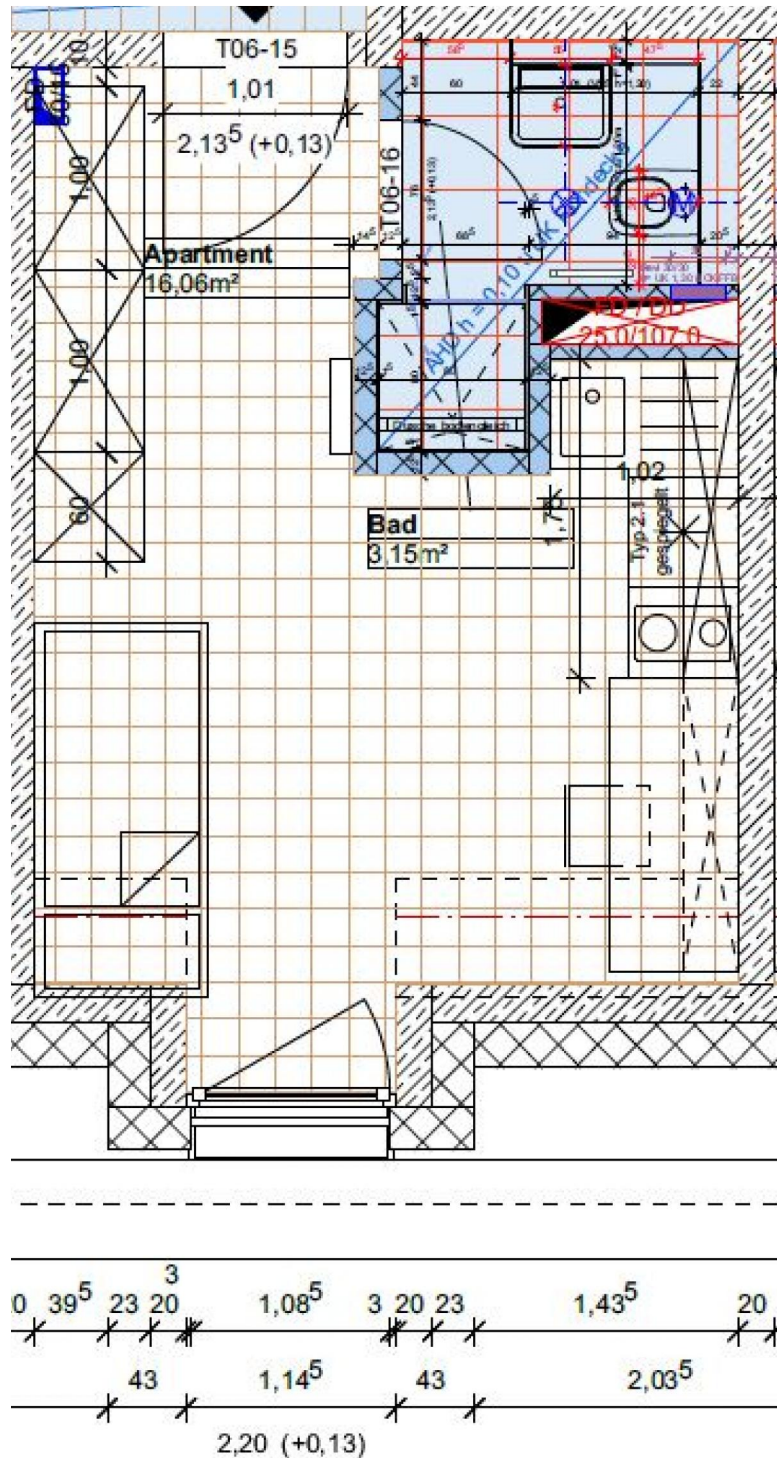


Hausansicht



# Grundriss

## BORBICO Grundriss 6.11



# Grundriss

BORBICO 6. OG - Geschossplan

**Biedermannstraße**



**Bornaische Straße**

