




| | |
|---|---|
| Nettokaltmiete: | 1.399,00 € |
| Betriebskosten: | 140,00 € |
| Heizkosten: | 178,00 € |
| **Gesamtmiete:** | **1.717,00 €** |
| Kaution: | 2.798,00 € |
| Stellplatz verfügbar: | 90,00 € |
| Wohnfläche: | 107.58 $m^2$ |
| Etage: | 0 |
| **Ausweistyp:** | Bedarfsausweis |
| **Energieträger:** | Block |
| **Verbrauch /Bedarf In kWh:** | 19 |
| **Baujahr:** | 1900 |

Wohnungs-ID: 6003/00424/005/0057

**Berliner Straße 12, 04105 Leipzig**

# 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

Fabien Fischer · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

GCP

## WEITERE INFORMATIONEN

| | |
|---|---|
| **Baujahr** | 1900 |
| **Zustand** | Neuwertig |
| **Wesentliche Energieträger** | Block |
| **Energieausweistyp** | Bedarfsausweis |
| **Energieverbrauchswert** | 18.92 kwh |

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Herzlich Willkommen bei GCP!

Das Haus in der Berliner Straße 12 in Leipzig ist mehr als nur ein Gebäude – es ist eine Verwandlungsgeschichte. Wo einst hochwertige Felle, Leder und Hüte gelagert wurden, ist heute ein Wohnprojekt entstanden, das modernes Design, Komfort und eine unschlagbare Lage vereint. Hier, mitten im pulsierenden Zentrum Leipzigs, wurde Raum geschaffen für Menschen, die das Besondere suchen.

In den Jahren 2024 und 2025 wurde das Gebäude von Grund auf modernisiert und neu interpretiert. 26 stilvolle Wohneinheiten bieten exklusiven Wohnkomfort – viele mit Balkon, einige mit modernen Einbauküchen. Das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss sind barrierearm gestaltet, ein moderner Aufzug sorgt für maximale Bequemlichkeit. Jedes Detail wurde mit Bedacht gewählt, um eine Atmosphäre zu schaffen, in der sich Eleganz und Funktionalität perfekt ergänzen. Die lichtdurchfluteten Räume, die geschmackvolle Ausstattung und die durchdachten Grundrisse lassen keine Wünsche offen.

Das 4-stöckige Wohnhaus wurde 1900 erbaut - Im Erdgeschoss liegt Ihre neue Wohnung. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die gewünschte Etage.

Wohnen im Alter:
GCP vermietet Wohnungen, die auch für Senior:innen interessant sind. Hierzu gehört diese Wohnung in seniorenfreundlicher Nachbarschaft. So werden Komfort und Wohnqualität erhöht. Diese altersgerechte Wohnung von GCP ist auf viele Bedürfnisse zugeschnitten und zeichnet sich durch den Personenaufzug/
einen barrierearmen Zugang und eine barrierearme Gestaltung der Innenräume aus. Auch durch großzügige Grundrisse und gute Verkehrsanbindungen sowie die kurzen Entfernungen zu Einkaufsmöglichkeiten und Gesundheitseinrichtungen wird gewährleistet, dass jeder ein passendes Zuhause im Alter findet.

Sichern Sie sich Ihren privaten Parkplatz!
In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten.
Jetzt anfragen und bequem parken – schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an!

*Erhalten Sie bei Abschluss eines gültigen Mietvertrags mit einem Mietbeginn bis zum 31.12.2026 für eine Wohnung in Leipzig - Berliner Straße 12 - einen Mietnachlass im ersten Mietmonat in Höhe von einer Nettokaltmiete. Bitte beachten Sie die Teilnahmebedingungen: https://www.grandcityproperty.de/datenschutz/gutschein-aktionen

## AUSSTATTUNG

Dieses Haus ist mehr als nur ein Zuhause – es ist eine Investition in Lebensqualität, in Stil und in die Zukunft. Ein Ort, an dem man ankommt, bleibt und genießt. Die exklusive Vermietung erfolgt durch GCP, die hier ein herausragendes Wohnangebot geschaffen hat, das modernen Ansprüchen gerecht wird.

Die 3-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 107 m²

Ausstattungshighlights:

- Moderne Einbauküche (Einbau der Küchen erfolgt ab KW 17)
- Balkon
- Separate Abstellkammer
- Hochwertiger Echtholz-Fußboden
- Bodentiefe Walk-in-Dusche
- Barrierefreier Zugang
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- Anmietung von Stellplatz möglich (davon 3 mit E-Lademöglichkeit)
- Deckenspots
- LAN-Datendosen
- Separater Kellerbereich
- Separater Fahrradabstellraum
- Haustiere nach Vereinbarung
- Um - und Ausbau nach KfW40
- 24/7 Mieterservice & Mietersprechstunde

Und viele weitere Feinheiten!

## LAGE

Willkommen in Leipzig - im Stadtteil Zentrum - Nord.
Im Hinterhaus des ruhigen Innenhofs liegt die gepflegte Wohnanlage.

Eine Lage mit Zukunft:

Berliner Straße im Zentrum von Leipzig - Geprägt von einer Mischung aus historischer Substanz und zukunftsweisender Entwicklung, bietet sie eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und entspanntem Rückzug. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege in die Leipziger Innenstadt zu Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Highlights (wie den Leipziger Zoo), Gastronomie und Freizeitangeboten.

Gleichzeitig sorgt die hervorragende Verkehrsanbindung für eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Punkte der Stadt. Der Leipziger Hauptbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Nice to know: Löwitz Quartier, das direkt hinter der Berliner Straße 12 entstehen soll - dieses visionäre Stadtentwicklungsprojekt wird Leipzig um einen modernen, lebendigen und nachhaltigen Stadtteil bereichern. Hier entsteht Gastronomie, grüne Begegnungsräume und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Das Löwitz Quartier wird zu einem zentralen Anziehungspunkt für Bewohner und Besucher – eine perfekte Ergänzung zur exklusiven Wohnlage der Berliner Straße 12.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER













## WEITERE BILDER









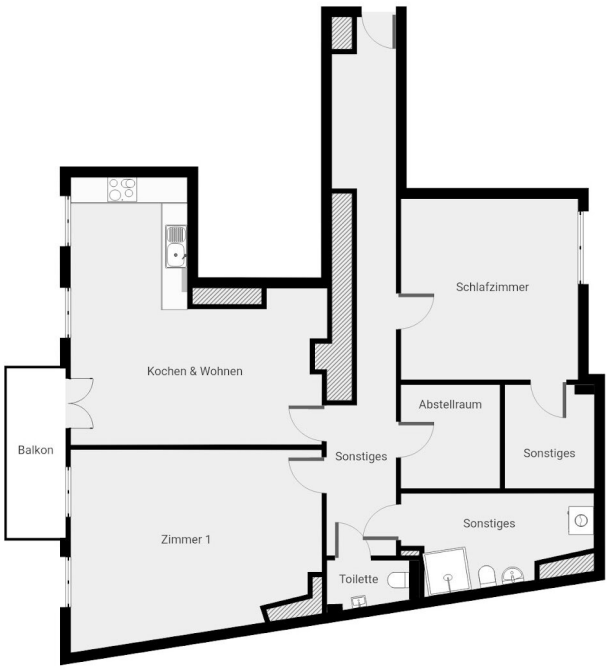








# GRUNDRISS 1




DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

## GRUNDRISS 2

