

EXPOSÉ

*** RESERVIERT ***



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 89340 Leipheim

Baujahr: 1995

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 58,59 m²

Nebenkosten (ca.): 200,- €

Warmmiete (ca.): 900,- €

Balkon: ja

Anzahl Stellplätze: 1

Kaltmiete
€ 700,-

Anderka Immobilien GmbH

Sedanstraße 1 | 89312 Günzburg ° Tel.: 08221. 916 68 91

Fax: 08221. 916 68 92 ° info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer

> 58,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1551



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	89340 Leipzig
Baujahr	1995
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	58,59 m²
Kaltmiete	700,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	900,- €
Kaution	2.100,- €
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	98,90 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2027-11-23
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.11.2026

Objektbeschreibung:

Gemütlich, gepflegt und in ruhiger Lage!

Diese tolle 2-Zimmer-Wohnung liegt in einer sehr schönen und angenehmen ruhigen Wohngegend am Ortsrand von Leipzig und eignet sich ideal für

Singles oder Paare, die Wert auf ein gepflegtes Zuhause und ein entspanntes Wohnumfeld legen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie helle und freundliche Räume.

Über den geräumigen Eingangsbereich mit einer kleinen Garderoben-/Abstellnische gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Hier lässt sich ein gemütlicher Mittelpunkt zum Wohnen, Essen und Entspannen gestalten. Von diesem Raum aus haben Sie direkten Zugang zum gemütlichen Balkon mit Süd-West-Ausrichtung. Dieser bietet einen schönen Platz, um sonnige Stunden und den Feierabend in angenehmer Atmosphäre zu genießen.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über eine separate Küche inkl. Einbauküche, ein schönes Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einer Toilette und einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Kellerraum. Darüber hinaus stehen den Bewohnern des Hauses ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Ein Außenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und ist bereits im Mietpreis enthalten - ein weiterer Pluspunkt dieses attraktiven Angebots.

Die ruhige Lage am Ortsrand verbindet angenehmes Wohnen mit einem hohen Erholungswert. Gleichzeitig bietet die Wohnung alles, was für einen komfortablen Alltag benötigt wird.

Die Wohnung ist ab dem 01.11.2026 bezugsfrei. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freut sich Ihre Ansprechpartnerin Frau Tanja Sohr auf Ihre Anfrage!

www.anderka-immobilien.de

Ausstattung:

Vermietung an maximal 1-2 Personen

Baujahr 1995

Wohnfläche ca. 58,59 m²

1. Obergeschoss

geräumiger Wohn-/Essbereich

Küche inkl. Einbauküche

ein Schlafzimmer

Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Balkon mit Süd-West Ausrichtung

kleine Garderoben-/Abstellnische

> Etagenwohnung

> Leipzig

> 2 Zimmer

> 58,59 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1551



- # eigener Kellerraum
- # Fahrradraum
- # Trockenraum
- # Gas Zentralheizung
- # isolierverglaste Kunststofffenster
- # Kabelanschluss
- # DSL Anschluss
- # Hausmeistervollservice
- # ein Außenstellplatz

Keine Haustiere erlaubt!

Bezug: ab 01.11.2026

Lagebeschreibung:

Leipzig ist eine attraktive Kleinstadt im schwäbischen Landkreis Günzburg in Bayern und überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Lage zwischen Ulm und Günzburg. Die Stadt liegt in unmittelbarer Nähe zur Donau und verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Mit rund 7.500 Einwohnern bietet Leipzig eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre und eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Restaurants sowie Dienstleistungsbetriebe decken den täglichen Bedarf bequem ab. Die medizinische Versorgung ist durch Allgemeinärzte, Zahnärzte, Apotheken und weitere Gesundheitseinrichtungen gesichert. Ergänzend stehen in den nahegelegenen Städten Günzburg und Ulm weitere Fachärzte sowie Kliniken zur Verfügung.

Familien profitieren von einem guten Betreuungs- und Bildungsangebot. Mehrere Kindergärten und Kinderkrippen sowie eine Grund- und Mittelschule befinden sich direkt vor Ort. Weiterführende Schulen wie Realschulen und Gymnasien sind in den umliegenden Städten schnell erreichbar.

Das Freizeitangebot in Leipzig ist vielseitig. Zahlreiche Vereine, Sportanlagen sowie Rad- und Wanderwege entlang der Donau und in den umliegenden Naherholungsgebieten bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Auch kulturelle Veranstaltungen und traditionelle Feste tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die nahegelegene Autobahn A8 sind Ulm, Augsburg und München bequem erreichbar. Der Bahnhof Leipzig bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Ulm und Augsburg. Zusätzlich bestehen Busverbindungen in die umliegenden Gemeinden und Städte.

Leipzig verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur und einer optimalen Erreichbarkeit und zählt damit zu den

gefragten Wohnlagen der Region. Die naturnahe Umgebung mit Donauauen und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten macht den Standort zusätzlich besonders attraktiv. Ideal für Familien und Pendler.

Objektbilder:



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 58,59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1551



Schlafzimmer



Eingang



Schlafzimmer



Hausansicht



Eingang

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 58,59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1551



ANDERKA
Immobilien



Küche



Balkon

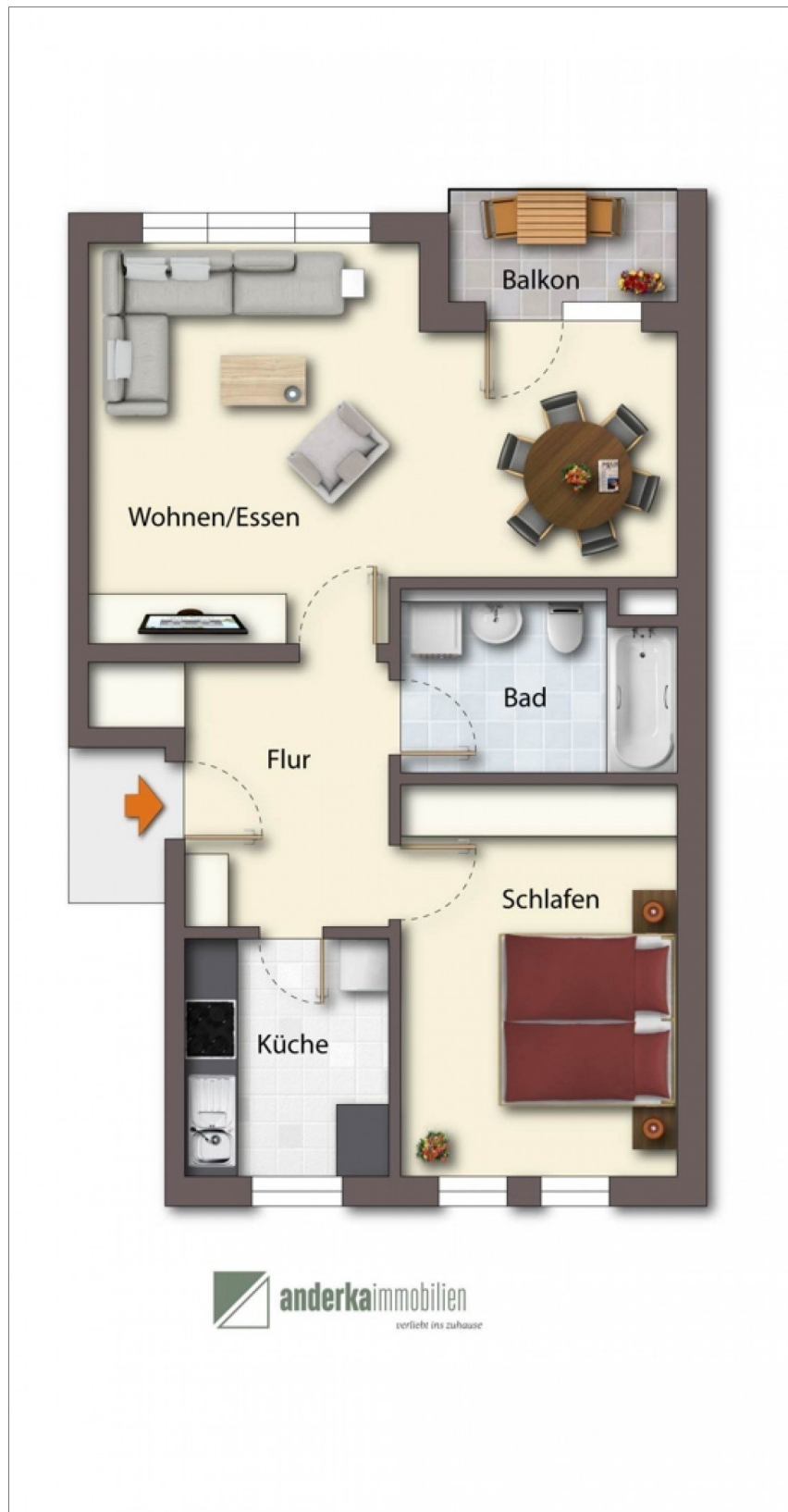


Badezimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 58,59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1551



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipheim
- > 2 Zimmer

- > 58,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1551



Ansprechpartner:

Frau Tanja Sohr

Telefon: 004982219166891

E-Mail: info@anderka-immo.de

Firmendaten:

ANDERKA Immobilien GmbH

Sedanstr. 1

89312 Günzburg

Tel.: 08221. 916 68 91

Fax: 08221. 916 68 92

E-Mail: info@anderka-immo.de

Web: www.anderka-immobilien.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das
Landratsamt der Stadt Neu-Ulm Kantstr. 8 89231 Neu-Ulm

Ihre Notizen: