

## EXPOSÉ

Johannissgasse 25, 04103 Leipzig Zentrum

Angebot: H081001

**Topsanierte Wohnung in Zentrums- und Uninähe - Balkon,EBK,Fußbodenheizung - WG-geeignet**



<b>Objektart:</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Nutzungsart:</b>	Mietwohnung
<b>Zimmer:</b>	3,0
<b>Fläche:</b>	ca. 62,60 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	Erdgeschoss links
<b>Grundmiete in €:</b>	495,00
<b>Betriebskosten in €:</b>	200,00 Heizkosten enthalten
<b>Kaution in €:</b>	1485,00 (3 Grundmieten)
<b>Provision:</b>	provisionsfrei
<b>Bezug ab:</b>	01.02.2020
<b>Zustand:</b>	modernisiert
<b>Heizung:</b>	Zentralheizung
<b>Fußbodenart:</b>	Teppich Fliesen
<b>Garten:</b>	Gemeinschaft
<b>Haustierhaltung:</b>	auf Nachfrage



## EXPOSÉ

Johannissgasse 25, 04103 Leipzig Zentrum

Angebot: H081001

<b>Energieausweistyp:</b>	Energieverbrauchskennwert
<b>Energiekennwert:</b>	49 kWh/(m <sup>2</sup> *a) Warmwasser nicht enthalten
<b>Energieträger:</b>	Elektroenergie
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	A



## EXPOSÉ

Johannissgasse 25, 04103 Leipzig Zentrum

Angebot: H081001

### Bemerkung:

+ 35,00 mtl. für die Einbauküche

### Lage / Beschreibung

Das topsanierte Mehrfamilienhaus mit modernster Ausstattung liegt in geringster Entfernung zur Leipziger Innenstadt, zur Universität sowie zum Leipziger Hauptbahnhof. Unweit befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Dienstleister, Schulen und Fakultäten.

Auch zahlreiche Bars und Restaurants sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe.

Topsanierte 3 Zimmerwohnung mitten im Zentrum. Alle 3 Räume mit hochwertigem Teppichbelag. Diele, Küche und Badezimmer sind hochwertig gefliest. Küche mit Einbauküche -Kühlschrank, Herd, Geschirrspüler, Mikrowelle, Spüle, Schränke -. Großer Balkon vom Wohnzimmer aus betretbar. Bad mit Wanne, Dusche und Fenster. Gesamte Wohnung mit Fußbodenheizung. Alle Räume mit Kabel- und Telefonanschluss. Abstellmöglichkeiten im eigenen Mieterkeller. Zwei Fahrradräume und ein Wasch- und Trockenraum (Münzwaschmaschine & -trockner) im Dachgeschoss stehen den Mietern zur Verfügung.

### Ausstattung:

- Balkon
- Einbauküche
- Badewanne
- Dusche
- Tageslichtbad
- Fußbodenheizung
- WG-geeignet
- Kabelanschluss
- DSL
- Telefonanschluss
- Keller

## EXPOSÉ

Johannissgasse 25, 04103 Leipzig Zentrum

Angebot: H081001



## **WIDERRUFSBELEHRUNG**

### **Widerrufsrecht**

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

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Rosental Immobilien GmbH, Ferdinand-Lassalle-Straße 15 in 04109 Leipzig, Tel.: 0341-2169022, Fax: 0341-2169099, [info@rosental-immobilien.de](mailto:info@rosental-immobilien.de), mittel einer eindeutigen Erklärung – z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail – über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür, dass beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Sie können das Muster-Widerrufsformular oder eine andere eindeutige Erklärung auch auf unserer Website <http://rosental-immobilien.de> elektronisch ausfüllen und übermitteln. Machen Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch, so werden wir Ihnen unverzüglich (z.B. per E-Mail) eine Bestätigung über den Eingang eines solchen Widerrufs übermitteln.

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 darauf ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigere Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, 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.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich des Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

## Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An:  
Rosental Immobilien GmbH  
Ferdinand-Lassalle-Straße 15  
04109 Leipzig  
Tel.: 0341-2169022  
Fax: 0341-2169099  
E-Mail: [info@rosental-immobilien.de](mailto:info@rosental-immobilien.de)

**Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung**

Bestellung / Dienstleistung vom	
Vermittlungsobjekt	
Name des Verbrauchers	
Anschrift des Verbrauchers	

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des/der Verbraucher