

## EXPOSÉ

Menckestraße 6a, 6b, 8, 8a, 04155 Leipzig Gohlis

Angebot: L091008

### Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Tageslichtbad und Balkon Gohlis



<b>Objektart:</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Nutzungsart:</b>	Mietwohnung
<b>Zimmer:</b>	2,0
<b>Fläche:</b>	52,46 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3. Obergeschoss rechts
<b>Grundmiete in €:</b>	359,00
<b>Betriebskosten in €:</b>	120,00 Heizkosten enthalten
<b>Kaution in €:</b>	1077,00 (3 Grundmieten)
<b>Provision:</b>	provisionsfrei
<b>Bezug ab:</b>	sofort
<b>Zustand:</b>	modernisiert
<b>Heizung:</b>	Zentralheizung
<b>Fußbodenart:</b>	Laminat PVC Fliesen
<b>Garten:</b>	Gemeinschaft
<b>Haustierhaltung:</b>	auf Nachfrage

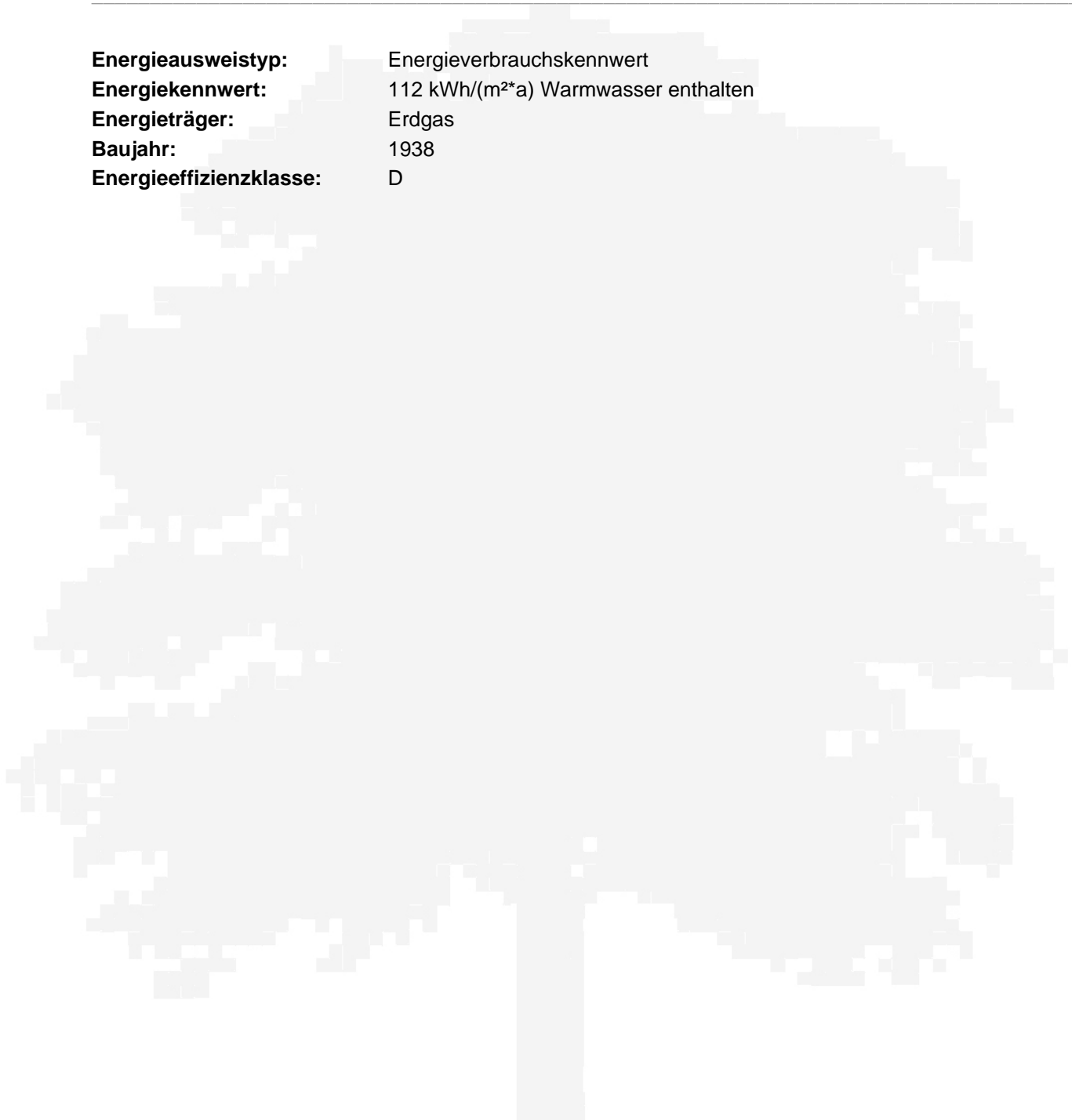


## EXPOSÉ

Menckestraße 6a, 6b, 8, 8a, 04155 Leipzig Gohlis

Angebot: L091008

<b>Energieausweistyp:</b>	Energieverbrauchskennwert
<b>Energiekennwert:</b>	112 kWh/(m <sup>2</sup> *a) Warmwasser enthalten
<b>Energieträger:</b>	Erdgas
<b>Baujahr:</b>	1938
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	D



## EXPOSÉ

Menckestraße 6a, 6b, 8, 8a, 04155 Leipzig Gohlis

Angebot: L091008

### Bemerkung:

Menckestraße 6a

### Lage / Beschreibung

Das liebevoll sanierte Mehrfamilienhaus aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts, welches durch seine guten Grundrisse und dem großen und grünen Innenhof besticht, befindet sich in Gohlis-Süd, einer der beliebtesten Stadtteile von Leipzig. Das historische Straßenbild wird durch seine vielen Gründerzeithäuser ausgezeichnet. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Rosental sowie der Leipziger Zoo, die zu Spaziergängen oder Freizeitmöglichkeiten einladen. Das Gohliser Schösschen und das Schillerhaus zeigt auch den kulturellen Charakter dieses Stadtteils. Die Menckestraße gehört zu den bekanntesten von Leipzig, denn hier befindet sich eine der ältesten Gaststätten, die Gosenschenke.

Schöne und gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Balkon, für Singles und Paare geeignet. Großzügiges Wohn- und Schlafzimmer. Zur Straßenseite sind Fensterläden aus Holz angebracht. Badezimmer mit Fenster. Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Großzügiger Küchenbereich. Haushaltskeller vorhanden. Der ruhige und grüne Hinterhof kann gemeinschaftlich genutzt werden. Die eingestellten Bilder sind Beispielfotos aus einer Grundrissgleichen Vergleichswohnung.

### Ausstattung:

Balkon  
Badewanne  
Tageslichtbad  
Kabelanschluss  
Telefonanschluss

## EXPOSÉ

Menckestraße 6a, 6b, 8, 8a, 04155 Leipzig Gohlis

Angebot: L091008



## **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