

## EXPOSÉ

Goldschmidtstraße 26, 04103 Leipzig Zentrum

Angebot: H013001

**\*\*Uni & Augustusplatz fußläufig erreichbar, EBK & TLB- ideal für mich!\*\***



<b>Objektart:</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Nutzungsart:</b>	Mietwohnung
<b>Zimmer:</b>	1,0
<b>Fläche:</b>	ca. 23,61 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	Erdgeschoss links
<b>Grundmiete in €:</b>	200,00
<b>Betriebskosten in €:</b>	65,00 Heizkosten enthalten
<b>Kaution in €:</b>	600,00 (3 Grundmieten)
<b>Bezug ab:</b>	01.01.2018
<b>Zustand:</b>	renoviert
<b>Heizung:</b>	Zentralheizung
<b>Fußbodenart:</b>	Laminat Fliesen
<b>Garten:</b>	Gemeinschaft



## EXPOSÉ

Goldschmidtstraße 26, 04103 Leipzig Zentrum

Angebot: H013001

<b>Energieausweistyp:</b>	Energieverbrauchskennwert
<b>Energiekennwert:</b>	89 kWh/(m <sup>2</sup> *a) Warmwasser enthalten
<b>Energieträger:</b>	Fernwärme
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	C
<b>Ausstellungsdatum:</b>	20.06.2012
<b>gültig bis:</b>	20.06.2022
<b>Baujahr laut Energiepass:</b>	2001

## EXPOSÉ

Goldschmidtstraße 26, 04103 Leipzig Zentrum

Angebot: H013001

### Lage / Beschreibung

Das wunderschöne Wohnhaus befindet sich an der Ecke Talstraße, unweit von der Uniklinik Leipzig. Zu Fuß erreicht man die Innenstadt (Augustusplatz) in ca. 5 Minuten. Das Objekt ist hochwertig modernisiert. Im Hof können PKW-Stellplätze angemietet werden. Der Bayerische Platz mit seinen Marktständen und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Stadtzentrum mit seinem vielseitigen kulturellen und gastronomischen Angebot sowie den zahlreichen Geschäften ist fußläufig zu erreichen. Arztpraxen und die Uni befinden sich in der direkten Umgebung. Durch die gute öffentliche Verkehrsanbindung gelangt man schnell in alle Richtungen.

Diese gemütliche Einzimmerwohnung bietet dem zukünftigen Mieter ein angenehm geschnittenes Wohn- und Schlafzimmer mit integriertem Küchenbereich. Dieser ist mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet, welche über Schränke, Herd, Backofen und Kühlschrank verfügt. Das süße Tageslichtbad beinhaltet Dusche und Waschmaschinenanschluss. Der Hauskeller gewährleistet ausreichende Stauflächen. Ideal für Studenten, Azubis und alle die eine süße und gemütliche Wohnung in zentraler Lage suchen!

### Ausstattung:

- Einbauküche
- Dusche
- Tageslichtbad
- Kabelanschluss
- Telefonanschluss
- Haushaltskeller

## EXPOSÉ

Goldschmidtstraße 26, 04103 Leipzig Zentrum

Angebot: H013001





## EXPOSÉ

Goldschmidtstraße 26, 04103 Leipzig Zentrum

Angebot: H013001



## **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