

EXPOSÉ

+++ EFH IM BUNGALOWSTIL MIT 4 RÄUMEN IN IDYLLISCHER LAGE V. BAALSDORF INKL. GARAGE U. GARTENBEREICH +++



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 04316 Leipzig / Baalsdorf
Baujahr: 1975
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 95 m²
Nutzfläche (ca.): 117 m²
Grundstücksfläche (ca.): 300 m²
Anzahl Etagen: 1
Dachform: Satteldach

VERMIETET

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Leipzig / Baalsdorf
- > 4 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1250



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	04316 Leipzig / Baalsdorf - Baalsdorf, Apfelsteinweg 4
Baujahr	1975
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	95 m ²
Nutzfläche (ca.)	117 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	300 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Anzahl Etagen	1
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieverbrauchskennwert	50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2033-09-19
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2022
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	teilweise
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Fertigparkett, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja

Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabelkanäle	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Einfamilienhaus
- > Leipzig / Baalsdorf
- > 4 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1250



Objektbeschreibung:

Sie bevorzugen ruhiges und trotzdem stadtnahes Wohnen? Dann ist dieses moderne und ideal geschnittene Einfamilienhaus, gelegen an einer verkehrsberuhigten Anlieger-Straße in grüner sowie ruhiger / idyllischer Lage von Baalsdorf, die perfekte Wohlfühloase für Sie.

Das im Jahr 1975 im Bungalowstil erbaute Einfamilienhaus mit Garage und angrenzendem Gartenbereich ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene. Das Haus wurde 2022 komplett saniert sowie modernisiert und weist einen gehobenen Standard auf.

Die Räumlichkeiten bestehen aus 4 Zimmern, einem neu gefliesten modernem Bad inkl. Deckenspots mit Wanne/ WM-Anschluss und einer Küche inkl. Einbauküche sowie einem Abstellraum.

Alle Räume sind vom Flur aus begehbar. Das Haus ist für Familien mit bis zu sechs Personen perfekt geeignet.

Die auf den Bildern ersichtlichen Möbel können nach Absprache mit dem Eigentümer gern erworben werden.

Im Gartenbereich vor dem Haus wird vom Vermieter noch eine Terrassen-Sitzgelegenheit für Sie integriert.

Eine sich am Haus befindliche Wollbox für Ihren PKW runden das tolle Wohnungsangebot ab.

Ausstattung:

- Telekom
- High-Speed-Sattellitenglasfaser-Anschluss
- modernste Heizungstechnik Luft- / Wasser-Wärmepumpe mit Gasbrennwertgerät (2022)
- Abstellraum
- Bad mit WC/ Waschtisch/ Wanne/ WM-Anschluss/ 1Handtuchhalter (Heizkörper)
- großformatige, moderne Fliesen sowie Deckenspots im Bad
- Rolläden an allen Fenstern
- Edelputz
- Wollbox für E-Auto (2023)
- Garage
- begrünter Gartenbereich vor dem Haus

Lagebeschreibung:

Baalsdorf ist ein Ortsteil von Leipzig. Er liegt im Osten des Stadtgebiets. Im Kern ein altes Angerdorf, ist Baalsdorf heute durch zahlreiche neu gebaute Einfamilienhäuser geprägt. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gegeben. Einkaufsmöglichkeiten für die Waren des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.
(Quellenangabe: Leipzig.de)

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.9.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 50.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE-APIS Immobilien.

Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!
Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de

Objektbilder:



Eingang Gartenbereich

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Leipzig / Baalsdorf
- > 4 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1250



Hausansicht hinten



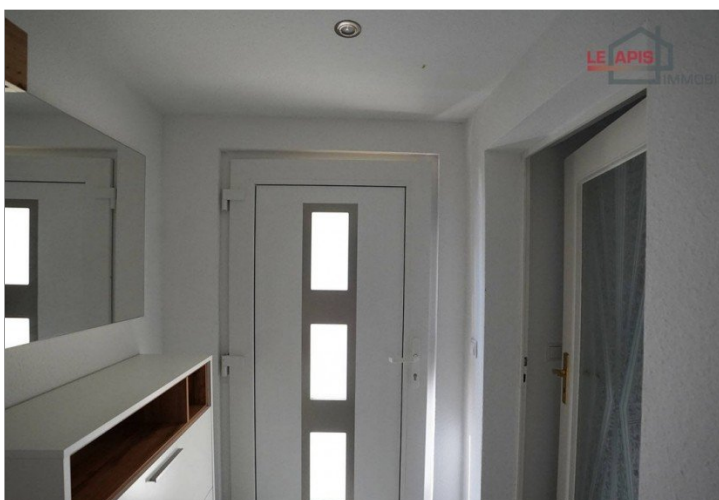
Flurbereich



Treppenaufgang zum Hauseingangsbereich



Flurbereich 2



Eingangsbereich



Küche inkl. EBK

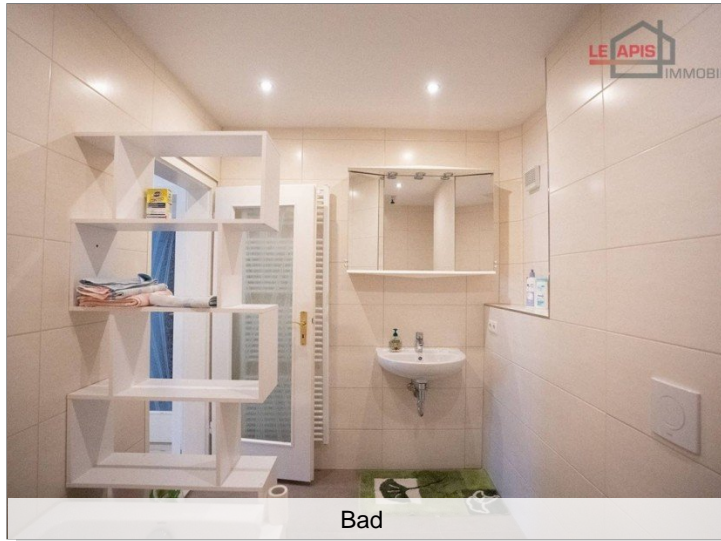
LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Leipzig / Baalsdorf
- > 4 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1250



Bad



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Gäste-Zimmer



Schlafzimmer



Abstellraum

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

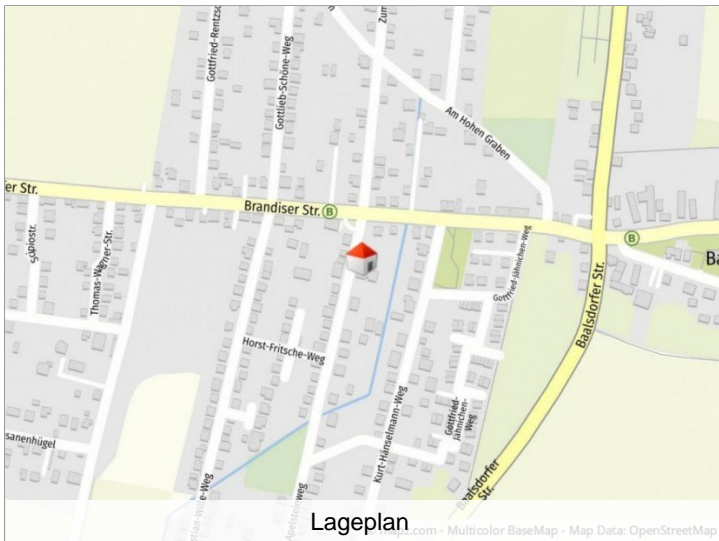
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Leipzig / Baalsdorf
- > 4 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1250



Garage



Lageplan

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Leipzig / Baalsdorf
- > 4 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1250

