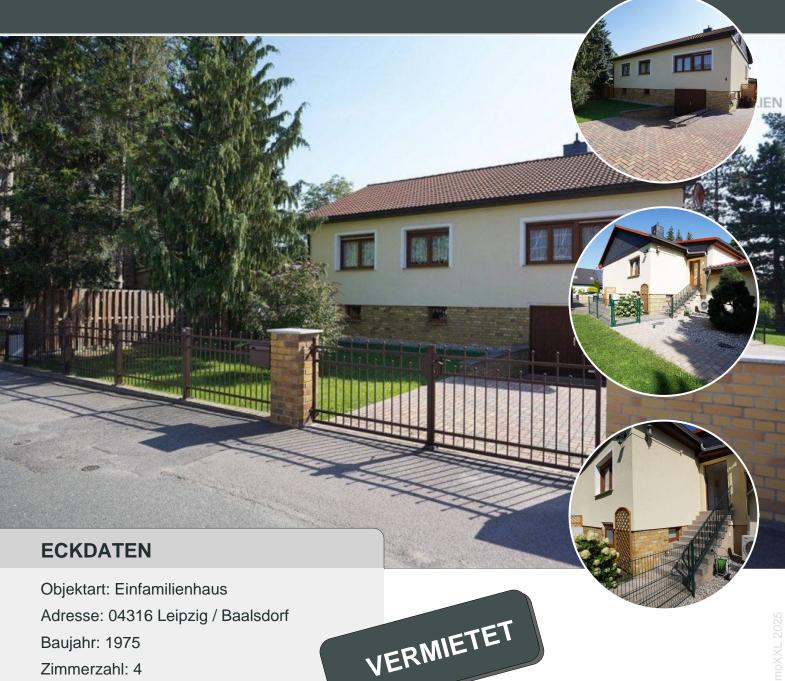
EXPOSÉ



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



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

LE APIS Immobilien

> 4 Zimmer

> 95 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1250



Objekteckdaten	:
Ohiektart	

Objekteckdate	en:	
Objektart		Einfamilienhaus
Adresse	04316 Leipzig / Baa 4	lsdorf - Baalsdorf, Apelsteinweg
Baujahr		1975
Zimmerzahl		4
Wohnfläche (ca.)	95 m²
Nutzfläche (ca.)		117 m²
Grundstücksfläche (ca.)		300 m²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten		n nein
Anzahl Etagen		1
Dachform		Satteldach
Bauweise		Massiv
Garage		ja
Anzahl Stellplätz	e	1
Stellplatzarten		Garage, Freiplatz
Energieausweis		Verbrauchsausweis
Wesentlicher En	ergieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieverbrauc	hskennwert	50 kWh / (m ^{2*} a)
Energieausweis	gültig bis	2033-09-19
Energieausweis	Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis	Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr 2		2022
Energieausweis	Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert		teilweise
Gartennutzung		ja
Schlafzimmer		3
Badezimmer		1
Küche		Einbauküche
Bodenbelag		Fliesen, Fertigparkett, Laminat
Heizung		Zentralheizung
Befeuerung		Gas, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Wasch- / Trocke	nraum	ja
Ausstattung		STANDARD
Abstellraum		ja
Fahrradraum		ja

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



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 gefließten 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 It. 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

- > Leipzig / Baalsdorf
- > 4 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1250















© Immonia GmbH - immoXXI 20

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

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1250













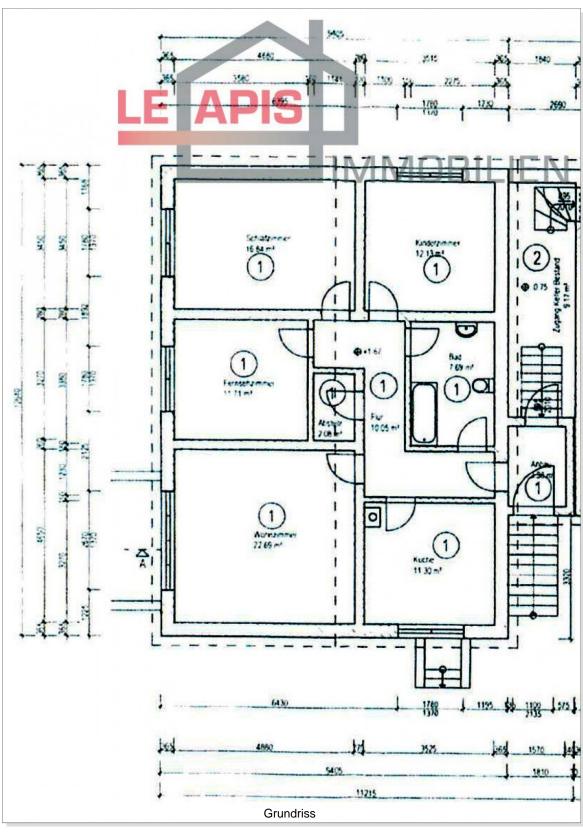


© Immonia GmbH - immoXXI 202









Eckdaten

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

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1250



Ansprechpartner:	Firmendaten:

Firma Silke Kaufmann

Telefon: 0163-2883822 E-Mail: info@silkekaufmann.de

LE-APIS Immobilien

Peggy Günther Brauhausstr. 19 | D-04425 Taucha

Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0 Fax: +49 (0) 34298 / 50947-5

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de Internet: www.le-apis-exclusiv.de Vermögensschadenshaftpflicht: ERGO Vers.AG SV-73811416-689 Steuernummer: 237/226/01025 Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 241054147

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratssamt Delitzsch unter dem AZ32.2/schn. am 17.02.2005 R.-Wagner-Straße 7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt Delitzsch, R.-Wagner-Str.7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

Ihre Notizen:	