

EXPOSÉ

+++ATTRAKTIVE 2-RWG IM 1.OG MIT BALKON, AR U.
TAGESLICHTBAD IM BELIEBTEN ÖRTCHEN HOHENHEIDA+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04356 Leipzig / Hohenheida
Baujahr: 1994
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 57 m²
Etage: 1
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja
Dachform: Satteldach

VERMIETET

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Hohenheida
- > 2 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 966



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04356 Leipzig / Hohenheida, Residenzstraße 19
Baujahr	1994
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	57 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	147,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-07-27
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1993
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE03/Garagen-SP09
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung

Zustand	neuwertig
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	ab sofort

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Hohenheida
- > 2 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 966



Objektbeschreibung:

Der schöne Neubau befindet sich in ruhiger und grüner Lage des beliebten Örtchens Hohenheida. Die Wohnung ist mit einem Tageslichtbad inkl. Wanne, WM-Anschluss, Waschtisch, WC, einem Abstellraum sowie einem Balkon ausgestattet.

Ausstattung:

- Tageslichtbad inkl. Wanne, WM-Anschluss, Waschtisch, WC
- Abstellraum
- Balkon
- Laminat-/ Fliesenboden
- Tiefgaragenstellplatz
- Trockenraum

Lagebeschreibung:

Der Leipziger Stadtteil Hohenheida ist ein ehemaliges Dorf am nördlichen Stadtrand von Leipzig. Es gehört heute zum Ortsteil Seehausen im Stadtbezirk Nord.

Hohenheida liegt etwa zehn Kilometer nordnordöstlich des Leipziger Stadtzentrums. Seine Nachbarn sind von Nord über Ost Krostitz, Mutschlena, Gottscheina, Merkwitz, Plaußig, Seehausen und Göbschelwitz. Zwischen Hohenheida und Plaußig liegt das Gelände des BMW-Werkes, dessen Nordgrenze etwa 700 Meter von Hohenheida entfernt ist.

Der alte Teil von Hohenheida mit ländlicher Bebauung ist ein ähnliches Runddorf mit deutlicher Rundlingsstruktur im Osten, breiten Bauernhofvorgärten und der Kirche auf dem Anger sowie einer Straßenerstreckung nach Westen. Weiter nach Westen schließt sich ein nach 1990 entstandenes Siedlungsgebiet mit etwa 100 Eigenheimen an, wodurch die Einwohnerzahl von 306 im Jahre 1990 auf etwa das Doppelte angestiegen ist. Unter den Gebäuden finden sich zahlreiche Fachwerkbauten. Der Gasthof ist im Heimatstil errichtet.

Die Anschlussstellen Leipzig-Messe Gelände und Leipzig-Mitte der A 14 grenzen direkt an den Ort.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.7.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 147.20 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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-exklusiv.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:



Treppenhaus

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Hohenheida
- > 2 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 966



Diele / Flur



Wohnzimmer



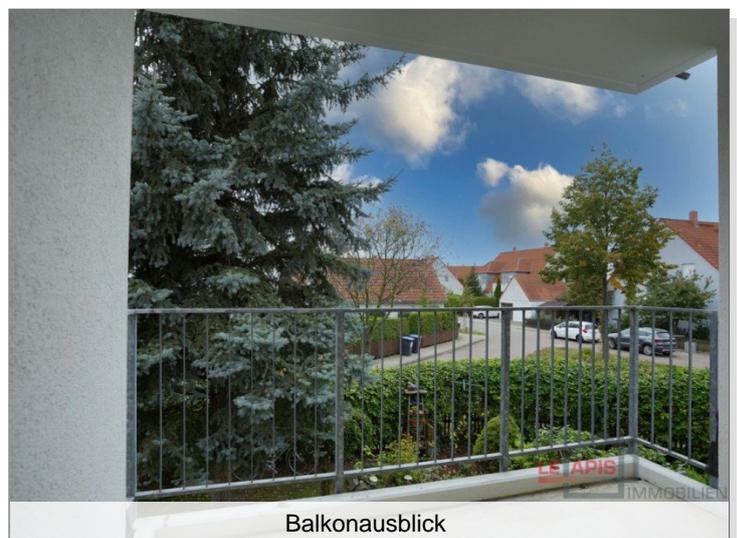
Diele / Flur



Wohnzimmer



Küche



Balkonausblick

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Hohenheida
- > 2 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 966



Wohnzimmer



Masterbad



Schlafzimmer



Masterbad



Schlafzimmer



Lageplan

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Hohenheida
- > 2 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 966



Haus-Eingangsbereich

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Hohenheida
- > 2 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 966

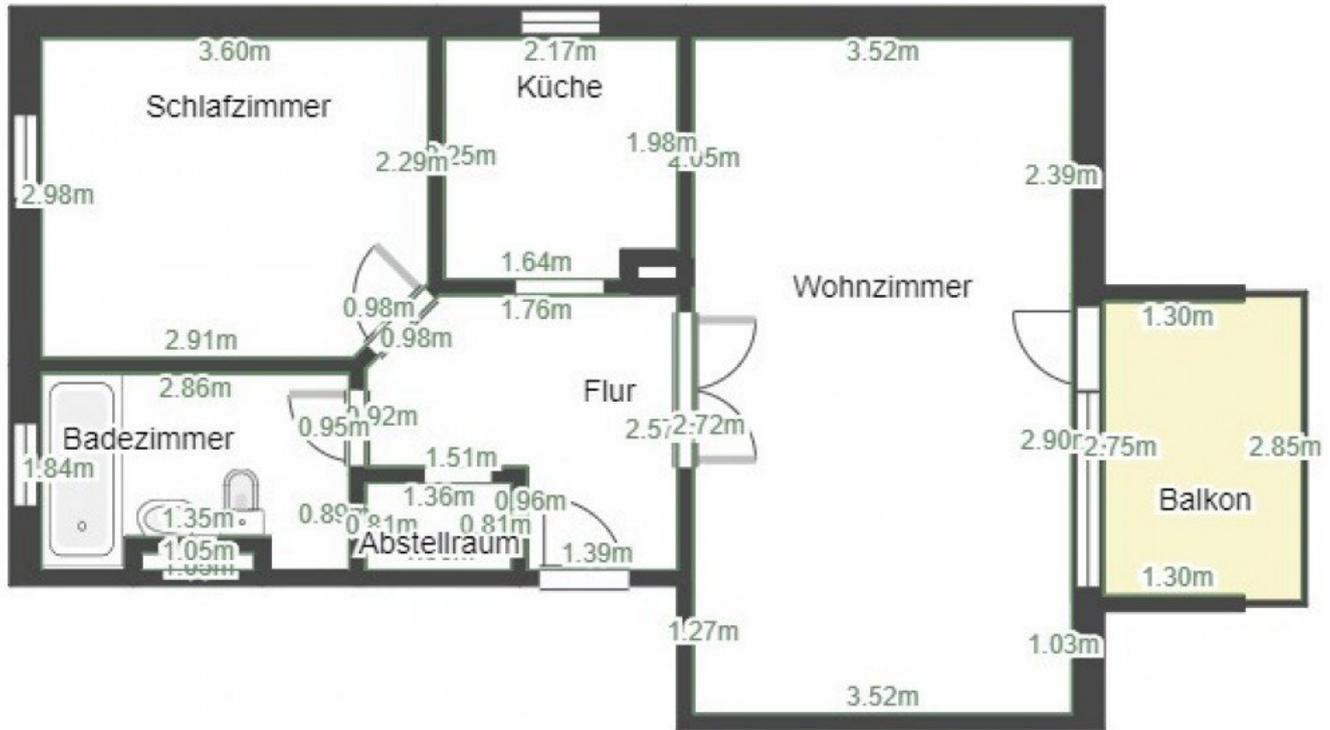


Grundriss 1. Etage

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Hohenheida
- > 2 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 966



Grundriss 1. Etage bemast

