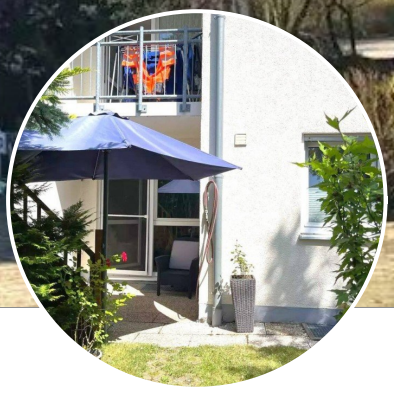
EXPOSÉ

LE APIS PEGGY GÜNTHER IMMOBILIEN

ATTRAKTIVE 2-RWG M. TERRASSE U. GARTENANTEIL IN BELIEBTER SOWIE RUHIGER WOHNLAGE V. LPZ.-LINDENTHAL



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 04158 Leipzig
Baujahr: 1997
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 46,72 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 46,72 m²
Kaufpreis pro m²: 2.675,51 €
Hausgeld (ca.): 225,- €
Etage: 1

Kaufpreis € 125.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 46,72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1370

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04158 Leipzig, Am Alten Flugfeld 45
Baujahr	1997
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	46,72 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	46,72 m²
Kaufpreis	125.000,- €
Kaufpreis pro m²	2.675,51 €
Hausgeld (ca.)	225,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	123 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2029-06-05
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1997
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	EG
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Kabel / Sat-TV	ja

Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57 EUR inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis - fällig und verdient bei Kaufvertragsabschluss

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 46,72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1370

Objektbeschreibung:

Das attraktive Mehrfamilienhaus (Neubau erbaut 1997) befindet sich in beliebter sowie ruhiger Wohnlage von Leipzig-Lindenthal.

Die gemütliche, helle 2-RWG im Erdgeschoss ist mit Fliesen-/ Laminatboden, einem innenliegenden Bad mit Wanne, Waschtisch, WC, WM-Anschluss sowie einer Terrasse inkl. begrünten Gartenanteil und einem Holzgerätehaus ausgestattet.

Weiterhin gibt es einen PKW-Freiplatz vor dem Haus, welcher ebenfalls zur Wohnung gehört und das verlockende Angebot abrundet.

Ausstattung:

- MFH, massiver Neubau (Baujahr 1997)
- gepflegte, helle 2-RWG im EG
- Laminat-/ Fliesenboden
- gut geschnittene Räume
- innenliegendes Bad inkl. Wanne, Waschtisch, WC, WM-Anschluss
- Terrasse u. begrünter Gartenanteil inkl. Holzgerätehaus
- Kellerabteil
- PKW-Freiplatz vor dem Haus

Die Mieteinnahme inkl. Betriebskosten beträgt 450,00 EUR.

Da die Wohnung vermietet ist, können wir Ihnen leider außer die im Exposé enthaltenenen, keine weiteren Wohnungsbilder präsentieren.

Lagebeschreibung:

Diese charmante Erdgeschosswohnung befindet sich in Leipzig-Lindenthal, in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage. Die Umgebung bietet eine reizvolle Balance zwischen städtischem Komfort und angenehmer Wohnatmosphäre. Mit einer Entfernung von etwa 8 km zum belebten Stadtzentrum von Leipzig wohnen Sie hier nicht nur komfortabel, sondern auch verkehrsgünstig.

Zu den nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten gelangen Sie bequem in nur etwa 750 Metern, was den alltäglichen Bedarf schnell abdeckt. Familien werden die kurzen Wege zu Bildungseinrichtungen schätzen: Ein Kindergarten ist lediglich etwa 280 Meter entfernt, während sowohl die nächstgelegene Grundschule als auch eine Realschule und ein Gymnasium in entspannten 300 Metern bzw. 1,7 km erreichbar sind.

Die Anbindung an das Autobahnnetz ist hervorragend; in nur etwa 4,2 km erreichen Sie die nächstgelegene Autobahn, was Ihnen eine flexible Mobilität in und um Leipzig ermöglicht. Diese Wohnung bietet Ihnen und Ihrer Familie die perfekte Kombination aus komfortablem Wohnen und optimaler Infrastruktur in einer der gefragtesten Gegenden Leipzigs.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.6.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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:

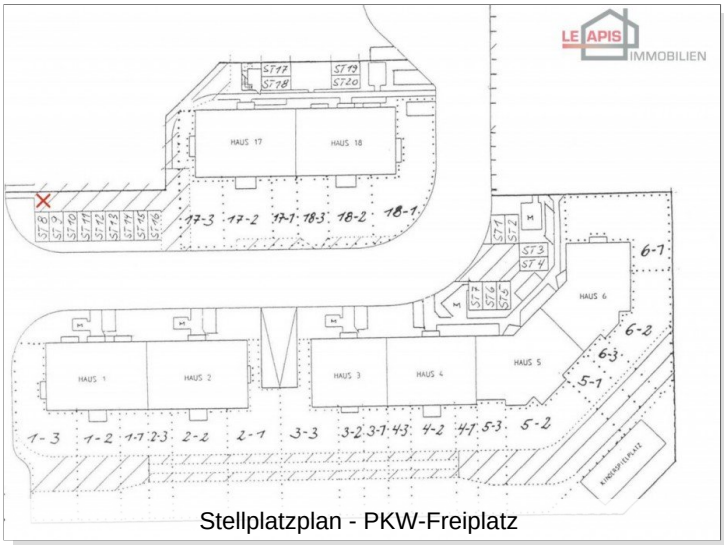
Hausansicht Hof-/ Gartenbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 46,72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1370

Gartenanteil inkl. Holzgerätehaus



Stellplatzplan - PKW-Freiplatz

Terrasse

Geolyzer Kartenausschnitt

Wohnzimmer

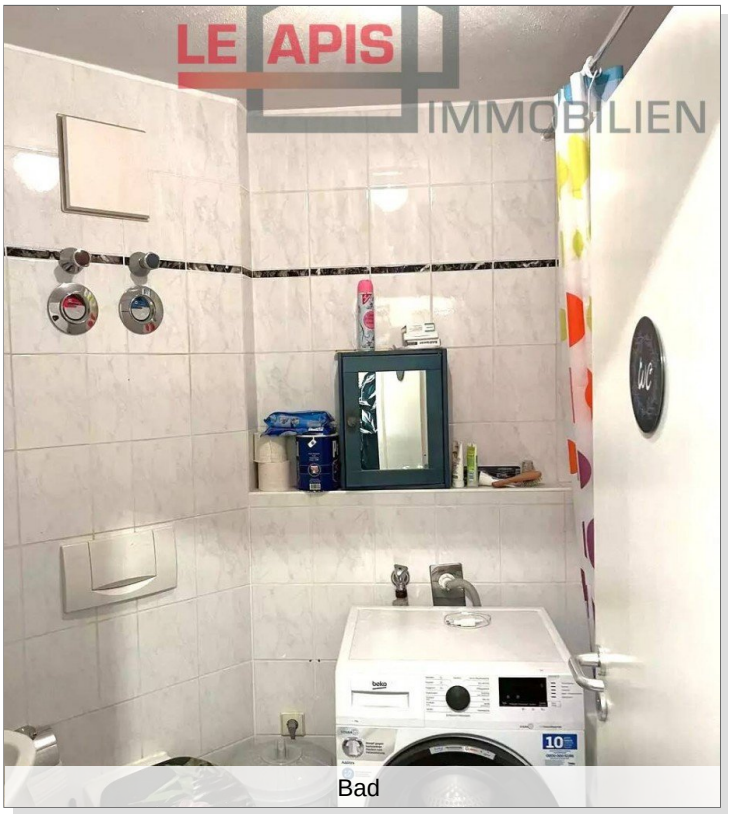
© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 46,72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1370

Küche



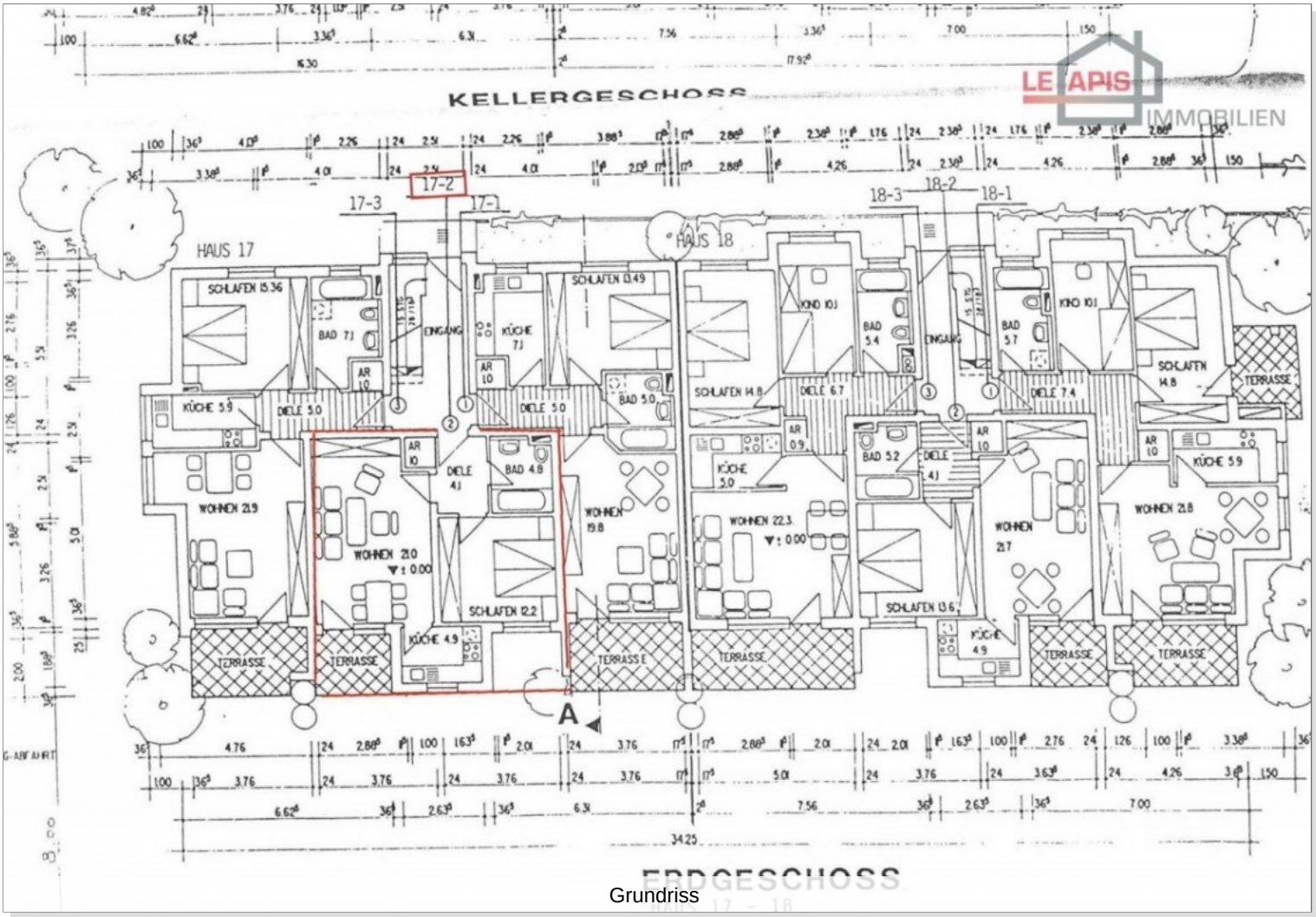
Bad

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 46,72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1370



Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer
> 46,72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1370

Ansprechpartner:

Frau Peggy Günther

Telefon: 004934298549070
Mobil: 004915254250755
E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Firmendaten:

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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2025