

EXPOSÉ

ATTRAKTIVE 2-RWG MIT BALKON IN GRÜNER LAGE VON LPZ.-WAHREN



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04159 Leipzig
Baujahr: 1938
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 54,79 m²
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja
Dachform: Satteldach
Bauweise: Massiv

VERKAUFT

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

> Etagenwohnung
 > Leipzig
 > 2 Zimmer

> 54,79 m² Wohnfläche
 > Objektnummer: 1315



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04159 Leipzig, Paul-Ernst-Straße 23
Baujahr	1938
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	54,79 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	103,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2032-04-13
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1938
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE08 2.OG mi.
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller

Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 54,79 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1315



Objektbeschreibung:

Die attraktive Eigentumswohnung, im 2. Obergeschoss, befindet sich in einer ruhigen sowie grünen Lage des beliebten Stadtteils Leipzig-Wahren.

Vom Flur aus gelangen Sie rechts ins geräumige Schlafzimmer. Mittig vom Flur befindet sich das Tageslichtbad inkl. Wanne, WM-Anschluss und Waschtisch sowie die Küche, von welcher Sie den Balkon erreichen können. Dieser gewährt Ihnen einen idyllischen Ausblick ins Grüne. Linker Hand befindet sich das gemütliche Wohnzimmer, welches Ihnen eine tolle Wohlfühlatmosphäre bietet.

Das zur Wohnung gehörende Kellerabteil sowie der separate Fahrrad- und Trockenraum runden das attraktive Wohnungsangebot ab.

Ausstattung:

- helle 2-RWG im 2.OG
- Laminat-/ Fliesenboden
- Tageslichtbad inkl. Wanne
- Balkon
- Kellerabteil
- Trockenraum
- Fahrradraum

Die Wohnung wird ab Februar 2025 frei bzw. hat der bisherige Mieter die Wohnung gekündigt. Deshalb ist diese auch für Eigennutzer sehr interessant.

Lagebeschreibung:

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus/ S-Bahn/ Straßenbahn) ist gegeben bzw. in wenigen Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie verschiedene Ärzte, Schulen, Kindertagesstätten etc. befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Autobahn A14 erreichen Sie in nur 10 Minuten mit dem PKW.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.4.2032. Endenergieverbrauch beträgt 103.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. 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:



DSC00050

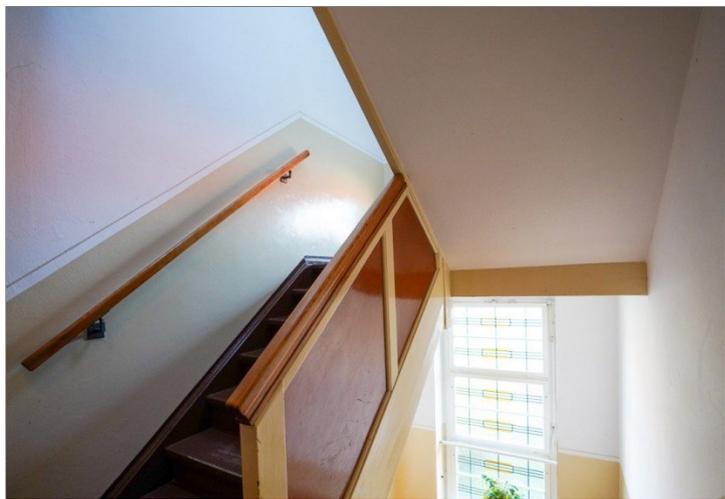


DSC00037

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

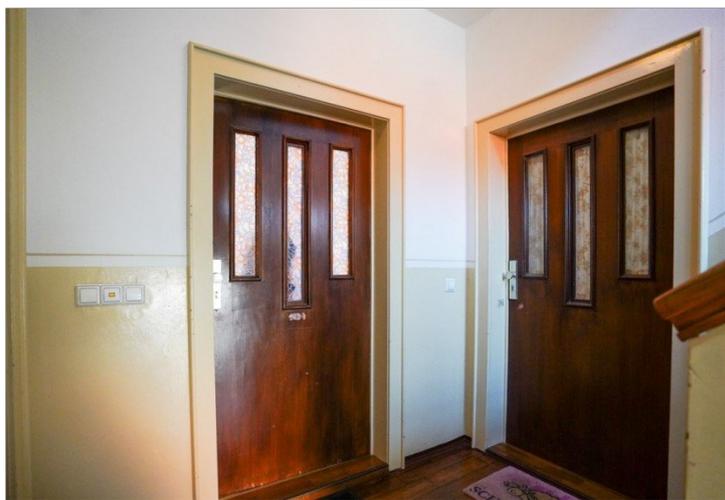
- > 54,79 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1315



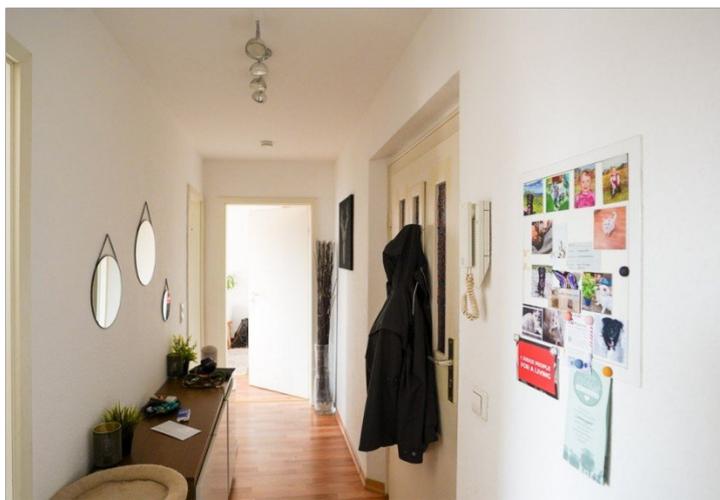
DSC00032



DSC00019



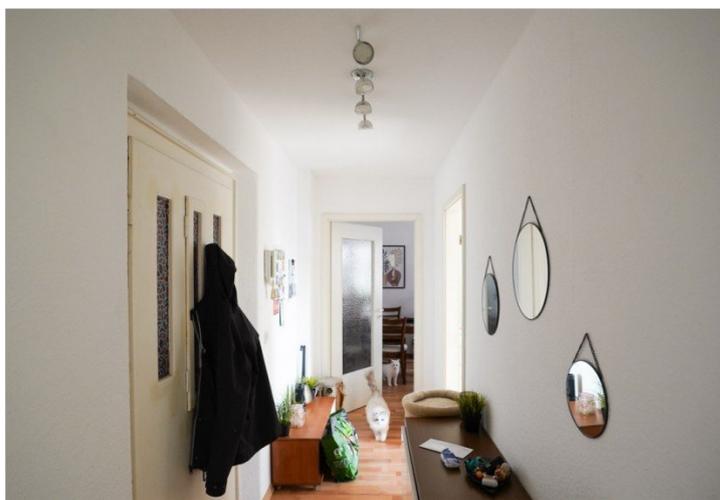
DSC00031



DSC00004



DSC00034



DSC00005

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 54,79 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1315



DSC00007



DSC00014



DSC00011



DSC00015



DSC00013



DSC00017

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

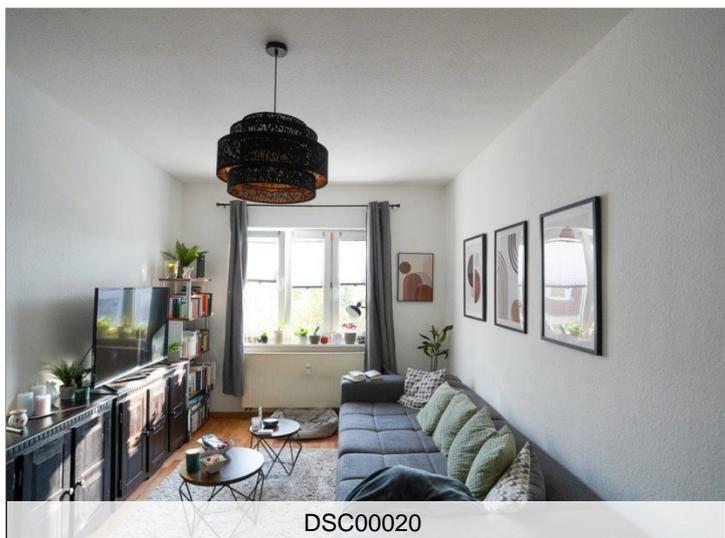
- > 54,79 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1315



DSC00018



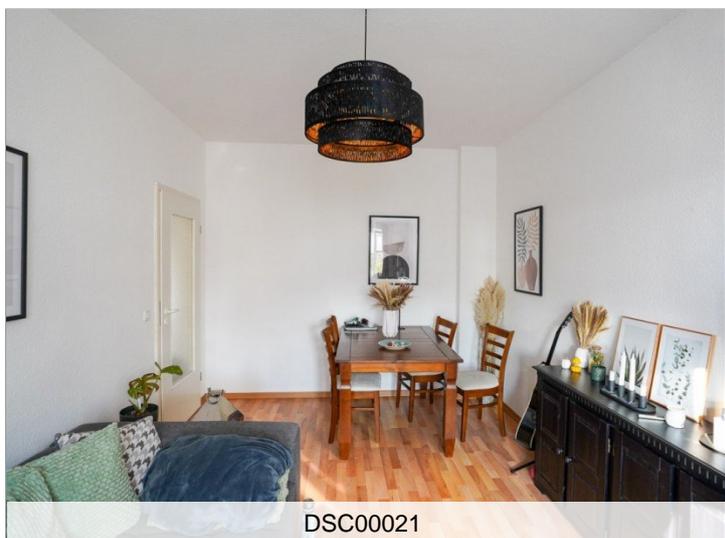
DSC00022



DSC00020



DSC00025



DSC00021



DSC00027

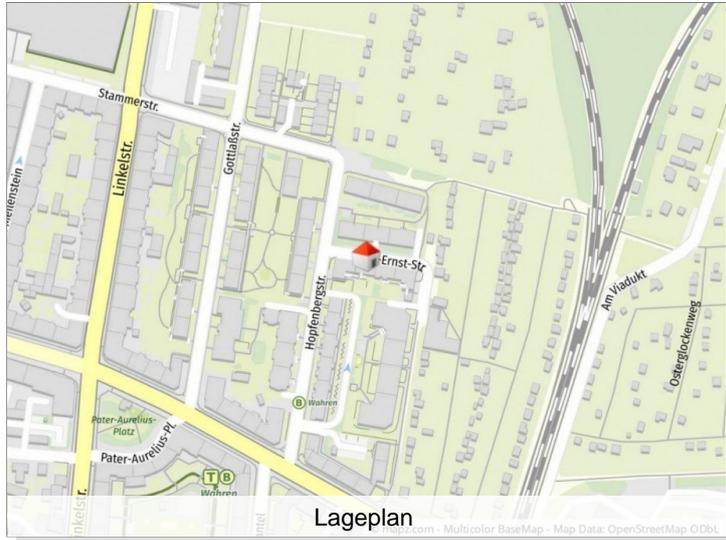
LE APIS Immobilien

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
- > 2 Zimmer

- > 54,79 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1315



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 54,79 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1315

