

EXPOSÉ

+++ATTRAKTIVE 3-RWG M. PARKETT,
FUBO-HZG.- EINE PERLE IN PLAGWITZ+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04229 Leipzig / Plagwitz
Baujahr: 1895
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 48,70 m²
Etage: 2
Anzahl Etagen: 4
Dachform: Satteldach
Bauweise: Massiv

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-exklusiv.de

- > Etagenwohnung
- > 48,70 m² Wohnfläche
- > Leipzig / Plagwitz
- > Objektnummer: 1236
- > 3 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04229 Leipzig / Plagwitz - Plagwitz, Naumburger Straße 1
Baujahr	1895
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	48,70 m²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	68 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-01-15
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2018
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	05
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Parkett
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befuerung	Fernwärme
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller

Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Plagwitz
- > 3 Zimmer

- > 48,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1236



Objektbeschreibung:

Das attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Leipzig-Plagwitz, zwischen dem Karl-Heine-Kanal und der Weißen Elster.

Ideal für Single-Haushalt mit dem gehobenen Anspruch!

Die lichtdurchflutete, WG-geeignete 3-RWG (Sanierung in 2018) ist mit einem schicken Bambus-Parkettboden, Fußbodenheizung, Fenster mit Dreifachverglasung+ Schallschutz, Deckenspots (in Fluren & Bädern) sowie stilvollen Stuckelementen versehen.

Des Weiteren gibt es ein modern gefliestes Bad inkl. Wanne, Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper sowie einem großen Spiegel. Weiterhin ist die Wohnung mit einem Badezimmer, einem Abstellraum inkl. WAMA -Anschluss und einem geräumigem Wohnzimmer mit offener Küche (Wohnküche). Kurzum bietet die Wohnung ein wundervolles Wohlfühlambiente.

In der Kaltmiete von 560,00 EUR ist eine hochwertig installierte Küche inkludiert.

Ein eigenes Kellerabteil mit Fahrradabstellmöglichkeit besteht. Es besteht ein Gartenhofzugang mit eigener Fahrradabstellbox. Im Garten kann man genußvolle Grillabende genießen.

Ausstattung:

- WG-geeignete 3-RWG (Sanierung in 2018)
- Bambus-Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Fenster mit Dreifachverglasung + Schallschutz
- Deckenspots (in Fluren & Bädern)
- Stuckelementen
- modern gefliestes Bad inkl. Wanne, Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper u.großen Spiegel.
- Abstellraum inkl. WAMA -Anschluss
- geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche
- hochwertig installierte Küche.
- Kellerabteil
- Fahrradabstellmöglichkeit
- Gartenhofzugang mit eigener Fahrradabstellbox
- Gartennutzungsmöglichkeit

Lagebeschreibung:

Plagwitz befindet sich im Westen von Leipzig.

Hier hat sich eine breitgefächerte Kunst- und Kulturszene entwickelt, die alten Fabrikgebäuden neues Leben einhaucht und mittlerweile nationale und internationale Bekanntheit erlangt hat. Auch die Nähe zum, im englischen Stil angelegten, Palmengarten und dem weitläufigen Clara-Zetkin-Park, als Teile des Leipziger Auewald-Gürtels, tragen zur Attraktivität dieses Stadtteils bei und bieten Ihnen vielfältige Möglichkeiten

für diverse Freizeitgestaltungen sowie Erholung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle-/ gastronomische Einrichtungen, Kindertagesstätten, Schulen, Arzt Häuser sowie die begehrte "International School".

In nur 10 Minuten gelangen Sie, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Tramlinien 3, 13, 14 bzw. Buslinien 60, 72, 73) oder dem PKW, in die beliebte Leipziger City.

Die Autobahn A38 ist ebenfalls in wenigen Minuten mit dem PKW erreichbar.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Plagwitz
- > 3 Zimmer

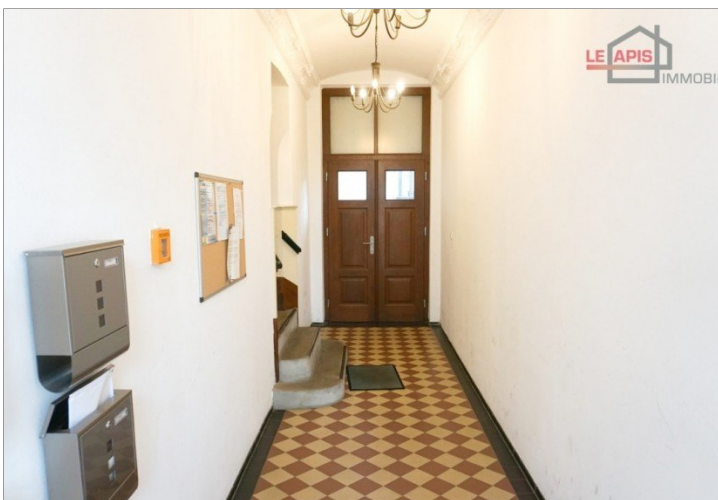
- > 48,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1236



Hausansicht



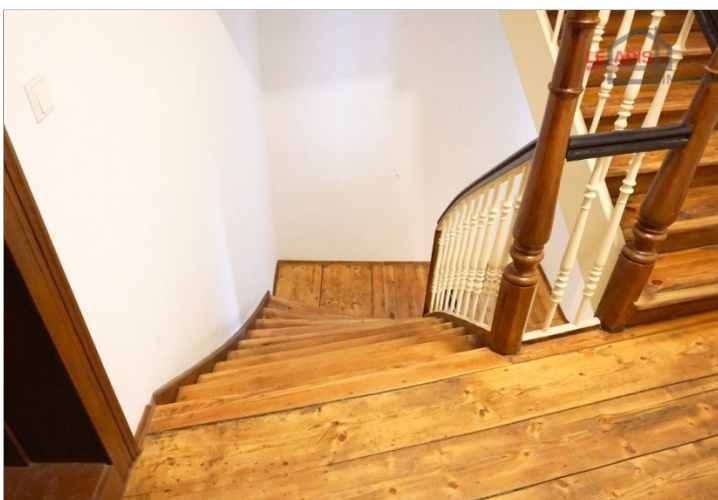
Wohnungseingang Diele / Flur



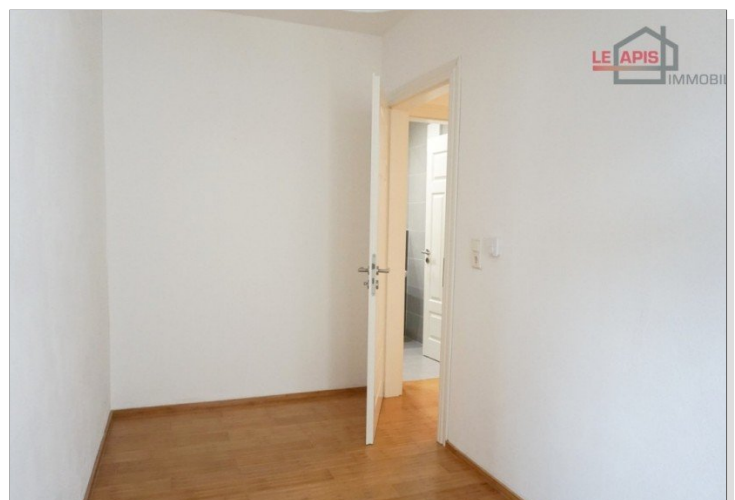
Eingangsbereich



Arbeitszimmer



Treppenhaus



Arbeitszimmer

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 / Plagwitz
- > 3 Zimmer

> 48,70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1236



Wohnzimmer



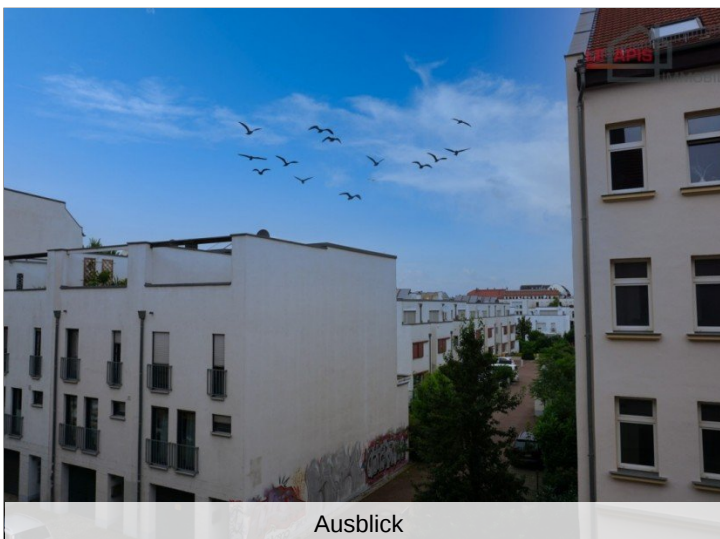
Wohnzimmer m. offener Küche



Wohnzimmer



Einbauküche



Ausblick



Schlafzimmer

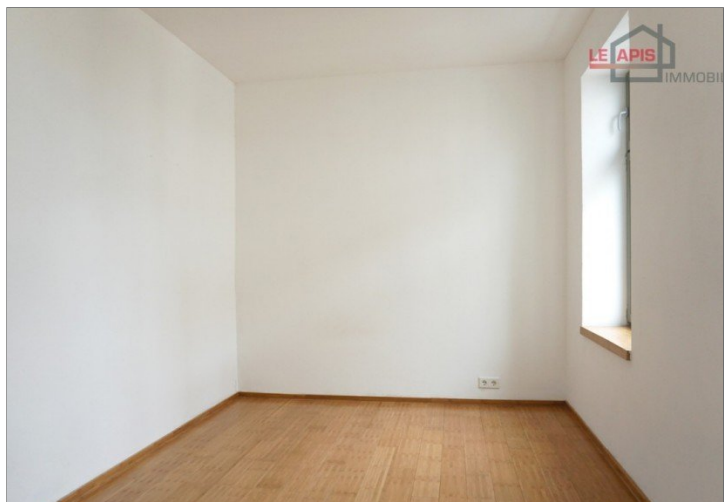
LE APIS Immobilien

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 / Plagwitz
- > 3 Zimmer

- > 48,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1236



Schlafzimmer



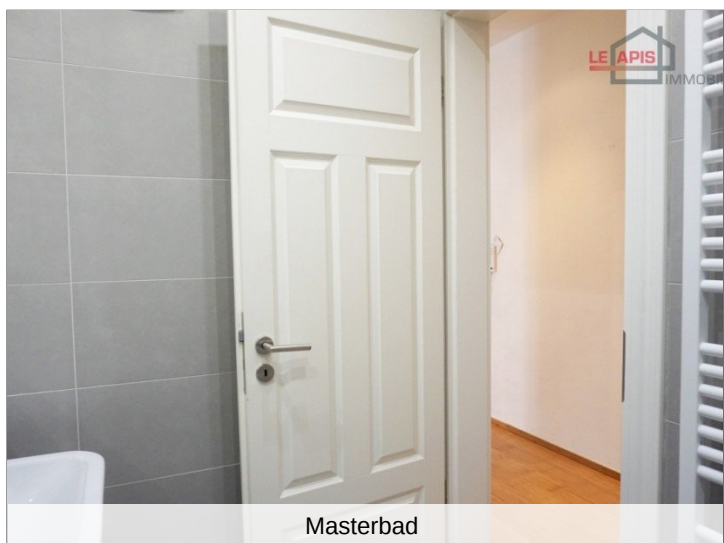
Lageplan



Masterbad



Diele / Flur



Masterbad

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 / Plagwitz
- > 3 Zimmer

- > 48,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1236

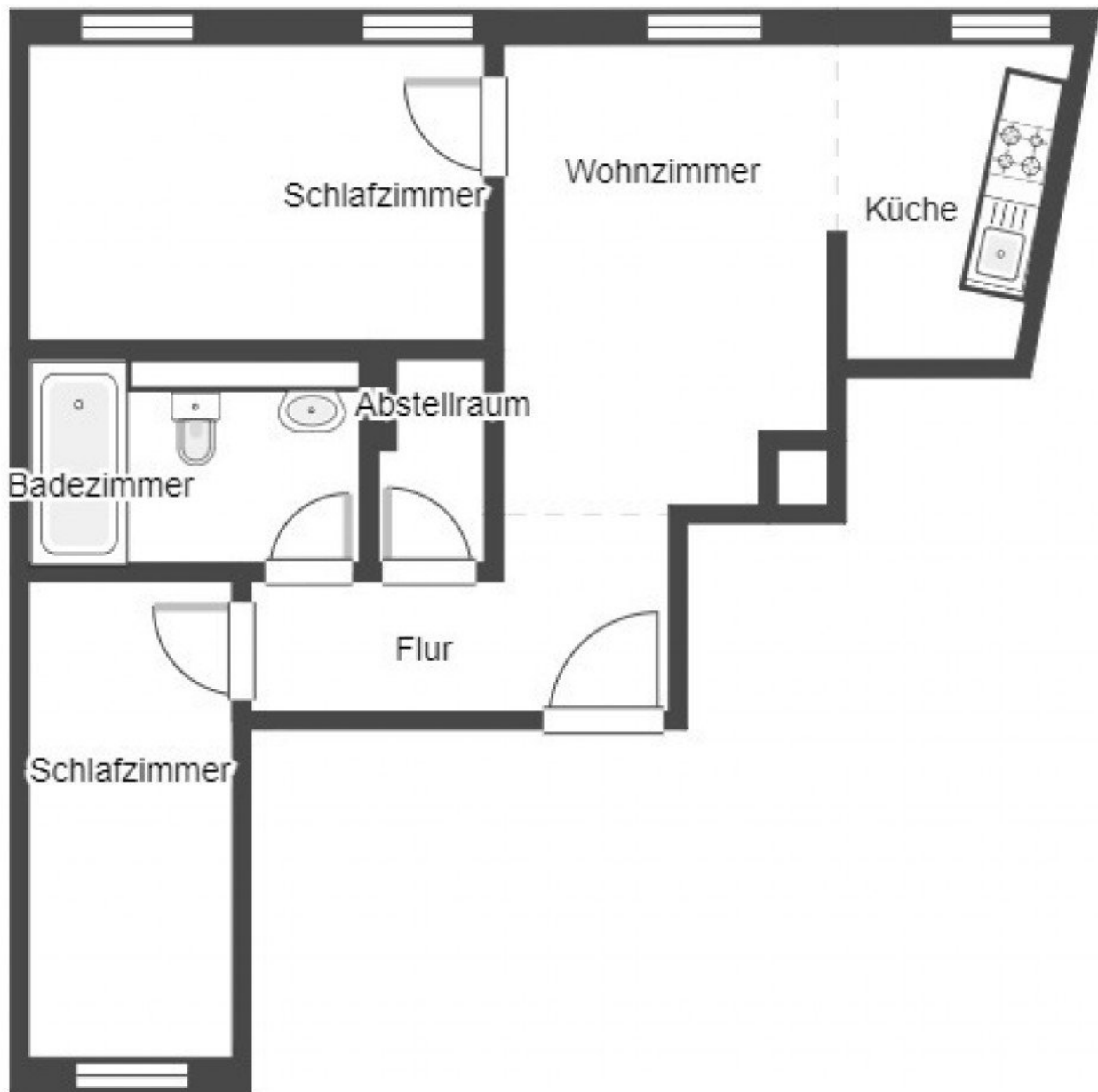


Abstellraum

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Plagwitz
- > 3 Zimmer

- > 48,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1236



Grundriss unbemasst

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Plagwitz
- > 3 Zimmer

- > 48,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1236



Techn.Zeichn.10G I

- Ansprechpartner:**



Telefon: 034298 549070
Mobil: 004915254250755
E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

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