

+++Attraktive 1-RWG in der begehrten und lebendigen Südvorstadt von Leipzig +++



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 04275 Leipzig / Leipzig Südvorstadt

Baujahr: 1873

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 36 m²

Gesamtfläche (ca.): 36 m²

Anzahl Etagen: 5

Dachform: Satteldach

Bauweise: Massiv

VERMIETET

- > Erdgeschosswohnung
- > 36 m² Wohnfläche
- > Leipzig / Leipzig Südvorstadt
- > Objektnummer: 1092
- > 1 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04275 Leipzig / Leipzig Südvorstadt - Südvorstadt, Alfred-Kästner-Straße 48
Baujahr	1873
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	36 m²
Gesamtfläche (ca.)	36 m²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl Etagen	5
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	107,70 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2030-03-23
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1997
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE36-03
Unterkellert	nein
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Ausbaustufe	Schluesselfertigmitbodenplatte
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	ab sofort

> Erdgeschosswohnung

> Leipzig / Leipzig Südvorstadt

> 1 Zimmer

> 36 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1092



Objektbeschreibung:

Die schöne Wohnung befindet sich in im Hauptgebäude: mitten im Leben der Südvorstadt und trotzdem ruhig und grün wohnen!

Die 1-RWG liegt in auf der Alfred-Kästner-Str.48 im Hochparterre. Im Hofbereich findet man einen begrünten Garten vor.

Die Wohnung ist mit Laminat ausgestattet und verfügt über einen großen Ess-/Wohnbereich. Weiterhin verfügt die Wohnung über eine separate Küche und ein Badezimmer mit Dusche.

Ausstattung:

- Wohnen im stilvollen Neubau
- Laminat / Fliesen
- Bad mit Dusche

Lagebeschreibung:

Der Ortsteil Südvorstadt ist ein Bereich der Stadt Leipzig, der sich zwischen dem Zentrum der Stadt und dem durch Eingemeindung entstandenen Stadtteil Connewitz erstreckt. Er ist als Verwaltungseinheit im Stadtbezirk Süd in seiner jetzigen Form bei der kommunalpolitischen Gliederung der Stadt im Jahre 1992 entstanden. Davor wurde das Gebiet auch als äußere Südvorstadt bezeichnet.

Die Südvorstadt ist wegen ihrer Nähe zum Zentrum, aber auch zu größeren Grünbereichen ein beliebtes Wohngebiet mit Altbausubstanz. Dass sie insbesondere von jungen Leuten bevorzugt wird, liegt nicht zuletzt an der entlang der Karl-Liebknecht-Straße entwickelten Kneipen-, Kleinkunst- und Alternativszene und der Nähe zur Universität Leipzig.

Die Südvorstadt liegt etwa 2 km vom Zentrum (Marktplatz) der Stadt entfernt. Sie wird umgeben von den Ortsteilen Zentrum-Süd, Zentrum-Südost, Connewitz und Schleußig. Ihre Grenze bildet im Osten die südliche Zufahrt zum City-Tunnel Leipzig entlang der ehemaligen Bahnstrecke Leipzig Bayerischer Bahnhof-Hof, im Süden die Richard-Lehmann-Straße, im Westen die Wundtstraße, der Schleußiger Weg und das Elsterflutbett sowie im Norden der Rennbahnweg, die Mahlmannstraße und die Körnerstraße.

Die Südvorstadt hat eine Nord-Süd-Ausdehnung von 1,2 km und in Ost-West-Richtung eine solche von 2 km.

Die Hauptverkehrsstraßen in der Südvorstadt sind in Nord-Süd-Richtung die als Promenade geltende Karl-Liebknecht-Straße (früher Süd- bzw. Adolf-Hitler-Straße), die Arthur-Hoffmann-Straße (früher Bayrische Straße), die als Allee angelegte August-Bebel-Straße (früher Kaiser-Wilhelm-Straße) mit zahlreichen Repräsentativbauten und die Wundtstraße als vierspuriger Anschluss an die B 2. In Ost-West-Richtung verlaufen an der Südgrenze die Richard-Lehmann-Straße (= B 2, früher Kaiserin-Augusta-Straße) und in Ortsteilmitte die Kurt-Eisner-Straße

(früher Kronprinz-Straße), die durch ihren Anschluss an die südöstlichen Stadtteile über die neue Semmelweisbrücke eine wesentliche Ost-West-Achse für die gesamte Stadt geworden ist.

Durch die Südvorstadt verkehren die Straßenbahnlinien 9, 10 und 11 sowie die Buslinien 60, 70, 74 und 89. Alle den City-Tunnel der S-Bahn Mitteldeutschland querenden Linien (S 1 - S 6) halten an der Station "Leipzig MDR" am östlichen Rand des Gemarkungsgebietes (Zugang Semmelweisstraße).

Verkehrs-historische Bedeutung besitzt die Kochstraße. Sie war der alte Verbindungsweg von Leipzig nach Connewitz, der auch als Connewitzer Chaussee bezeichnet wurde. Sie war früher ein Teil der mittelalterlichen Handelsstraße Via Imperii. Durch sie fuhr auch ab 1872 die Leipziger Pferdebahn nach Connewitz. (Quellenangabe:WIKIPEDIA)

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.3.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 107.70 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:

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig / Leipzig Südvorstadt
- > 1 Zimmer

- > 36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1092



Wohnen



Küche



Wohnen



Küche



Wohnen



Küche

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig / Leipzig Südvorstadt
- > 1 Zimmer

- > 36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1092



Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig / Leipzig Südvorstadt
- > 1 Zimmer

- > 36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1092



20151112_090850 (Klein).jpg



Masterbad



Masterbad



Masterbad

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig / Leipzig Südvorstadt
- > 1 Zimmer

- > 36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1092

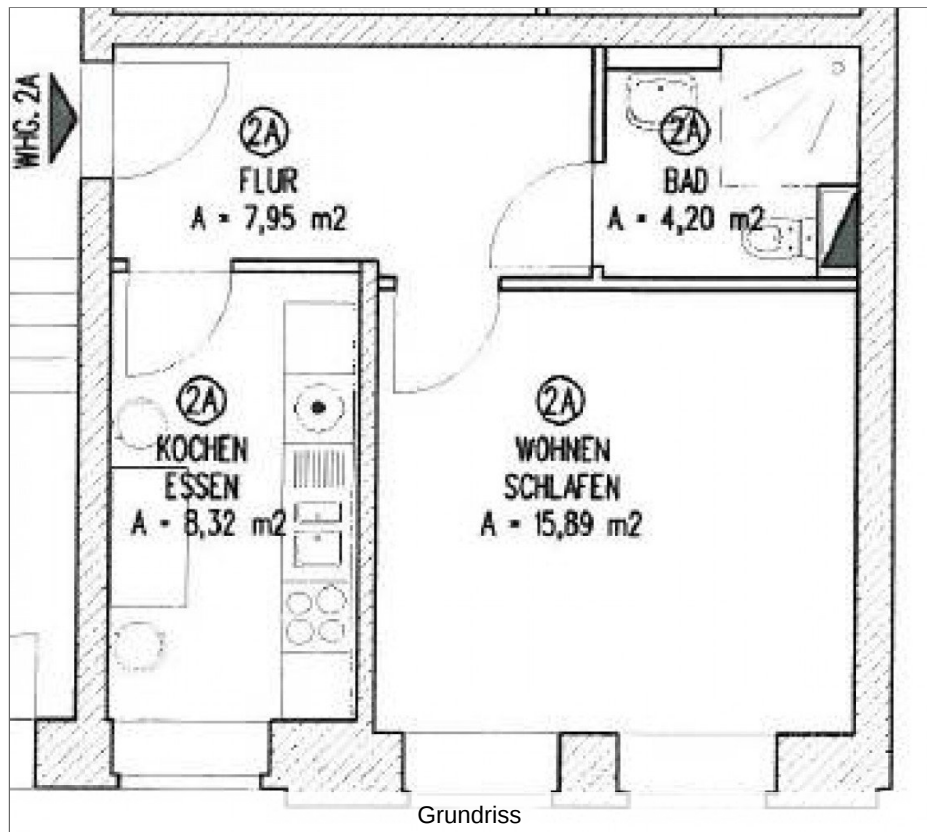


Masterbad

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig / Leipzig Südvorstadt
- > 1 Zimmer

- > 36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1092



Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > 36 m² Wohnfläche
- > Leipzig / Leipzig Südvorstadt
- > Objektnummer: 1092
- > 1 Zimmer

**Ansprechpartner:**

Frau Peggy Günther

Telefon: 034298 549070

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: