

EXPOSÉ

CHARMANTE 2-RWG M. TAGESLICHTBAD, BK U. AR NAHE
D. "COSPUDENER SEES" - PREIS NOCH VERHANDELBAR!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04249 Leipzig
Baujahr: 1900
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 69 m²
Kaufpreis pro m²: 2.462,32 €
Nebenkosten (ca.): 137,- €
Hausgeld (ca.): 304,- €
Etage: 1

Kaufpreis
€ 169.900,-

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1262



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04249 Leipzig, Anton-Zickmantel-Straße 8
Baujahr	1900
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	69 m ²
Kaufpreis	169.900,- €
Kaufpreis pro m ²	2.462,32 €
Nebenkosten (ca.)	137,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Hausgeld (ca.)	304,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	136 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2024-07-23
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2008
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	03
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Räume veränderbar	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Haustiere	nein
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmittler
Kabelkanäle	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt. fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1262



Objektbeschreibung:

Das attraktive liebevoll sanierte Mehrfamilienhaus befindet sich in grüner Lage, im beliebten Stadtteil Leipzig-Großschocher.

Die charmante 2-RWG ist in den Wohnräumen mit Parkettboden sowie Stuckelementen (Zimmerdecken) versehen. In der Küche sowie im geräumigen Tageslichtbad inkl. WM-Anschluss, WC, Wanne sowie zwei Waschtischen, ist moderner Fliesenboden vorhanden.

Alle Räume sind vom großzügigen Flur aus begehbar und optimal aufeinander abgestimmt. Vom Flur aus gelangen Sie rechtsseitig in das Tageslichtbad sowie in die Küche von welcher aus der Balkon erreichbar ist. Auf der linken Seite finden Sie das perfekt geschnittene Wohn- und Schlafzimmer.

Weiterhin gehören zur Wohnung der sich auf halber Treppe befindliche Abstellraum mit Fenster, in welchem ein Waschmaschinenanschluss integriert ist. Die Waschmaschine kann sowohl im Tageslichtbad als auch im Abstellraum aufgestellt werden bzw. sind in beiden Räumen entsprechende Anschlüsse gegeben.

Im Kellerbereich finden Sie das zur Wohnung gehörende Kellerabteil, welches genügend Stauraum für diverse Utensilien bietet.

Ausstattung:

- 2-RWG im 1.OG
- separate Küche mit Balkonzugang
- Tageslichtbad mit Wanne, WM-Anschluss, 2 Waschtischen, moderne Ausstattung
- 1 Balkon (an der Küche angrenzend)
- Parkettboden und Stuck in den Wohnräumen
- zeitgemäßer, schicker Fliesenboden in Tageslichtbad und Küche
- Abstellraum auf halber Treppe inkl. Waschmaschinenanschluss (auch im Bad mgl. bzw. Anschluss vorhanden)
- separater Keller
- der Preis ist noch etwas verhandelbar!

Lagebeschreibung:

Großschocher ist ein Stadtteil im Südwesten von Leipzig und wird von zahlreichen Kleingärten umgeben. Nach dem Zusammenschluss mit Windorf 1897 entstand die Gemeinde Großschocher-Windorf, die 1922 Leipzig eingemeindet wurde. Großschocher liegt an der Weißen Elster. Der administrative Ortsteil Großschocher, der auch die Stadtteile Lauer, Mark Flickert, Windorf und Teile von Knauthain umfasst, gehört zum Stadtbezirk Südwest.

In der Umgebung finden sich die Elsteraue als Teil des Leipziger Auwalds und einige künstlich angelegte Seen, welche aus den ehemaligen Braunkohlegruben entstanden sind. Als größtes Gewässer dieser Art ist

der "Cospudener See" zu nennen. Zwischen Windorf und Knautkleeberg erstreckt sich das Naturbad Südwest, eine ehemalige Kiesgrube.

Weiterhin bestehen Verbindungen mit der Straßenbahnlinie 3 sowie den Buslinien 65, 162 und N1 der Leipziger Verkehrsbetriebe (LVB). (Quellenangabe WIKIPEDIA)

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
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-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
- > 2 Zimmer

- > 69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1262



Aussenansicht



Hauseingangsbereich



Fassadenansicht



Zugang zum Eingangsbereich



Weg zum Hauseingang

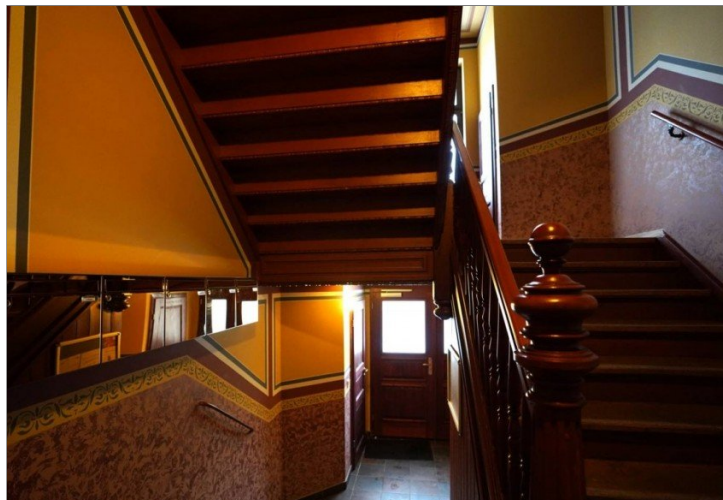


Gartenbereich

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

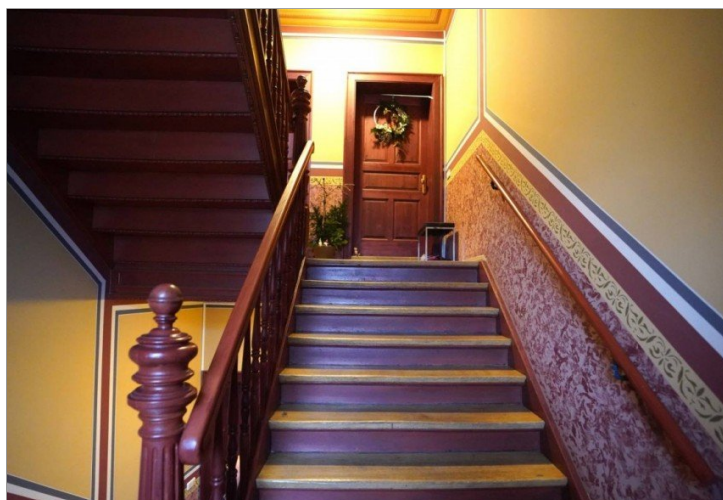
- > 69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1262



Treppenhaus-Eingangsbereich



Flurbereich



Treppenhaus-Zugang zur Wohnung



Flurbereich Bild 2



Abstellraum



Balkon

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

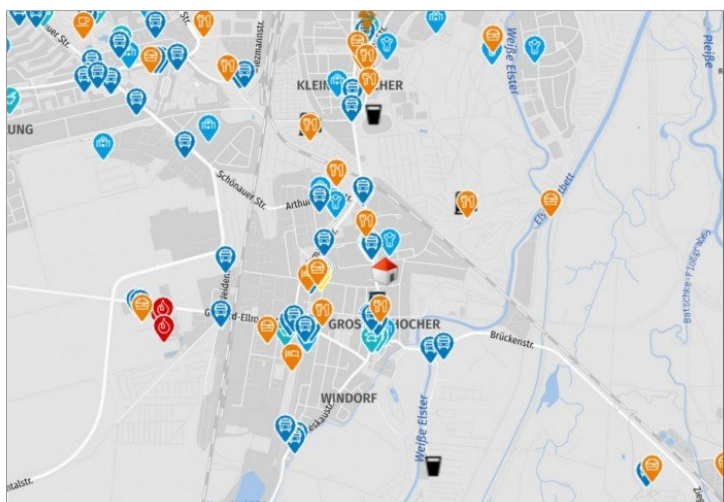
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1262



Kellerbereich



Lageplan

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1262



Grundriss 3D

LEGENDE

01	Flur	7,75 m ²
02	Bad/WC	8,36 m ²
03	Küche	13,09 m ²
04	Küche	13,41 m ²
05	Bad/WC	7,91 m ²
06	Flur	5,73 m ²
07	Flur	2,44 m ²
08	Kochen/Wohnen	23,00 m ²
09	Bad/WC	4,23 m ²
10	Schlafen	12,98 m ²
11	Wohnen	20,42 m ²
12	Schlafen	17,58 m ²
13	Schlafen	16,72 m ²
14	Wohnen	16,80 m ²

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1262



Ansprechpartner:



Frau Peggy Günther

Telefon: 034298 549070
Mobil: 0152 54250755
E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Firmendaten:

LE-APIS Immobilien
Peggy Günther
Friedrich-Engels-Straße 22BD-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:
