

EXPOSÉ

CHARMANTE, RUHIG GELEGENE 2-RWG M. BK, AR U.
PKW-AUßENSTELLPL. IN BEGEHRTER LAGE V. LPZ.-LINDENTHAL



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04158 Leipzig
Baujahr: 1997
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 53,85 m²
Kaufpreis pro m²: 2.228,41 €
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja
Bauweise: Massiv

**Kaufpreis
€ 120.000,-**

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

> 53,85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1425



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04158 Leipzig, Am Alten Flugfeld 84
Baujahr	1997
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	53,85 m ²
Kaufpreis	120.000,- €
Kaufpreis pro m ²	2.228,41 €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	128 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-06-25
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1997
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE11
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
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

> Etagenwohnung

> Leipzig

> 2 Zimmer

> 53,85 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1425



Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich in einem massiv errichteten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1997 in Leipzig und überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre sowie eine praktische Raumaufteilung. Auf rund ca. 54 m² Wohnfläche stehen Ihnen ein Wohnbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine Küche zur Verfügung.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine normale, solide Ausstattungsqualität. Besonders hervorzuheben sind die große wunderschöne Dachterrasse (Südausrichtung) sowie die Möglichkeit zur Gartennutzung, die zusätzlichen Wohn- und Erholungswert schaffen. Dank der Unterkellerung steht Ihnen zudem weiterer Stauraum zur Verfügung.

Der sich im Kellerbereich befindliche Fahrrad- und Trockenraum, der zur Wohnung gehörende Keller sowie der PKW-Außenstellplatz runden das attraktive Wohnungsangebot ab.

Ausstattung:

- MFH, massiver Neubau (Baujahr 1997)
- stilvolle, helle 2-RWG im 3.OG=DG (WE11)
- Laminat-/ Teppich-/ Fliesenboden
- alle Räume vom Flur aus beglbar
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Küche mit Fenster
- Tageslichtbad inkl. Wanne, Waschtisch, WC, WM-Anschluss
- Dachterrasse (Südausrichtung)
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Trockenraum
- PKW-Außenstellplatz Nr. 7

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage im nördlichen Stadtgebiet von Leipzig. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus gewachsener Wohnstruktur, kurzen Wegen im Alltag und einer guten Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsanbindungen aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bereits in weniger als einem Kilometer erreichbar. Auch Familien profitieren von der Lage: Kindergarten und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe, weiterführende Schulen sind ebenfalls gut erreichbar.

Das Leipziger Stadtzentrum liegt rund 8 Kilometer entfernt und kann bequem mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden. Die nahegelegene Autobahnanbindung in etwa 4 Kilometern Entfernung sorgt zudem für eine schnelle Verbindung in die umliegenden

Regionen sowie zu wichtigen Wirtschaftsstandorten. Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Anbindung innerhalb Leipzigs.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.6.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 128.00 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:



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

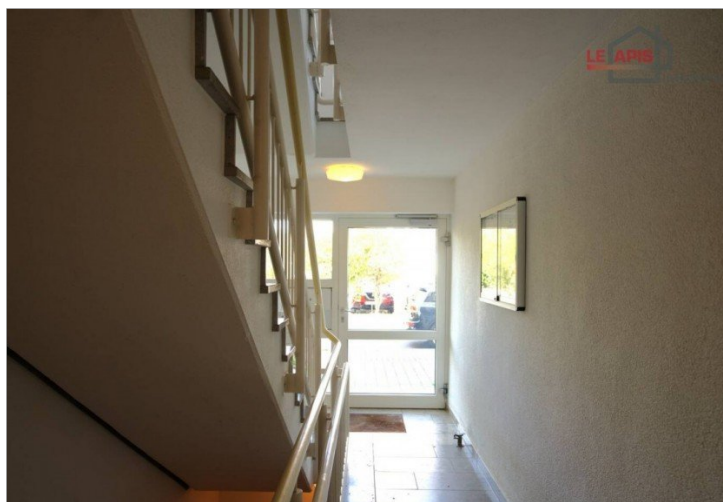
- > 53,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1425



Hauseingangsbereich



Treppenhaus



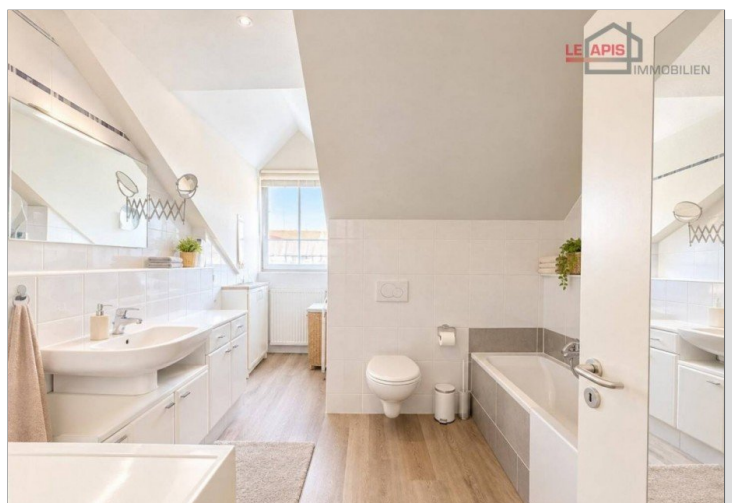
Treppenhaus Eingangsbereich



Küche



Treppenaus Eingangsbereich Bild 2



Tageslichtbad

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhäusstr. 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

- > 53,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1425



Wohnzimmer



Dachterasse Bild 2



Wohnzimmer Bild 2



Treppenhaus Zugang zum Kellerbereich



Dachterasse



Fahrradraum

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

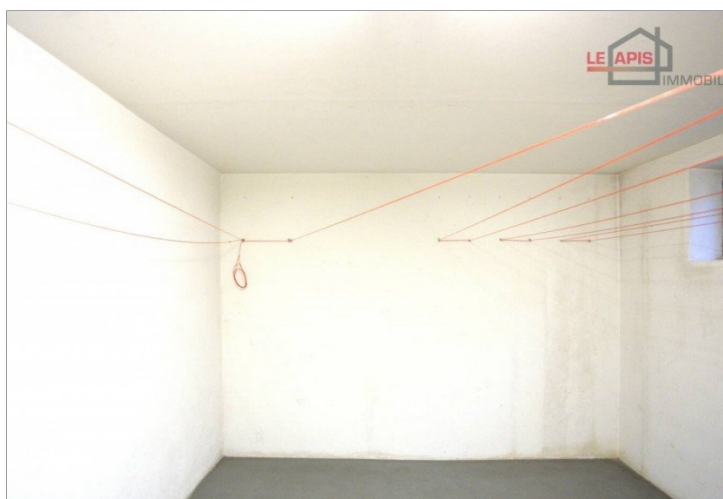
- > 53,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1425



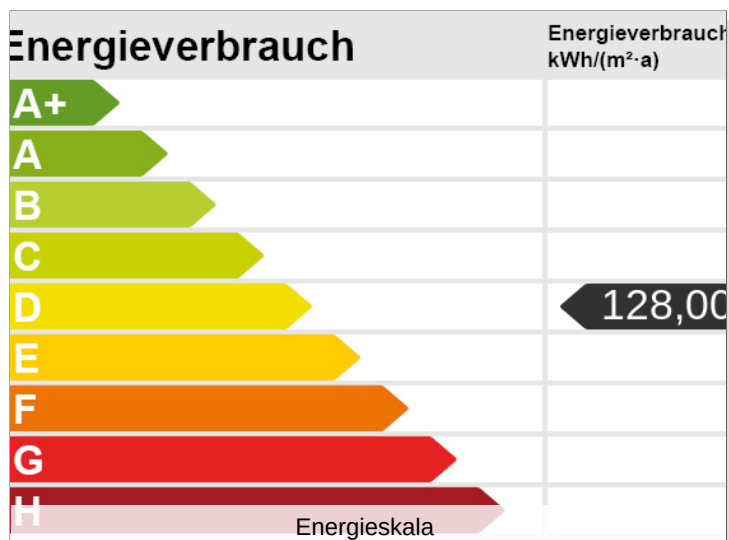
Trockenraum



Tiefgarage



Trockenraum Bild 2



Tiefgarageneinfahrt

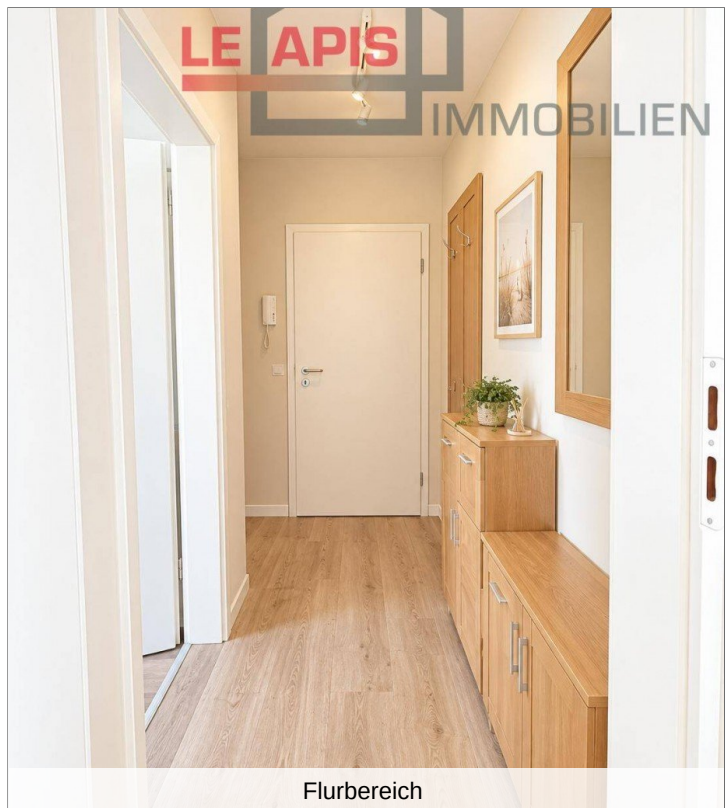


Eckdaten

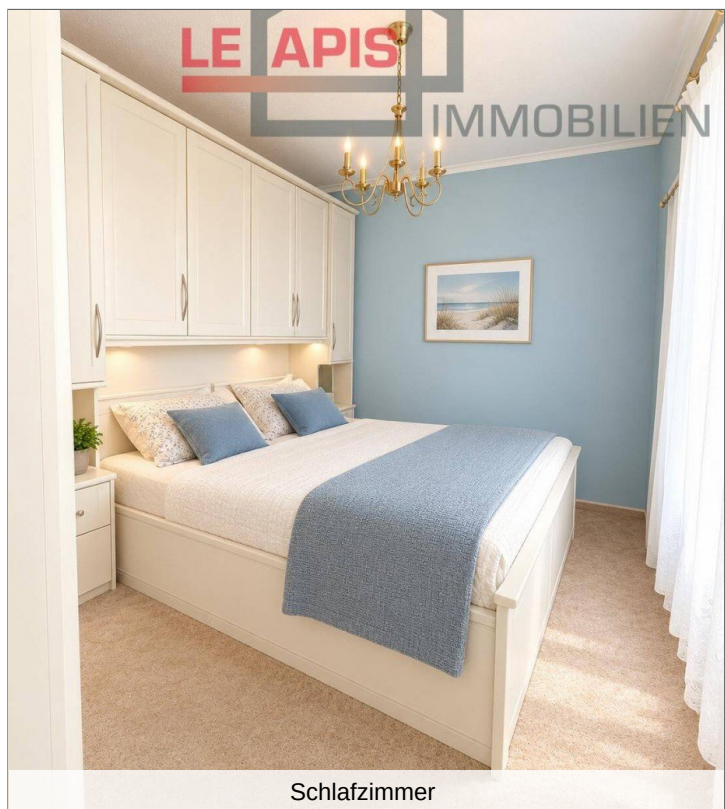
- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

> 53,85 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1425



Flurbereich

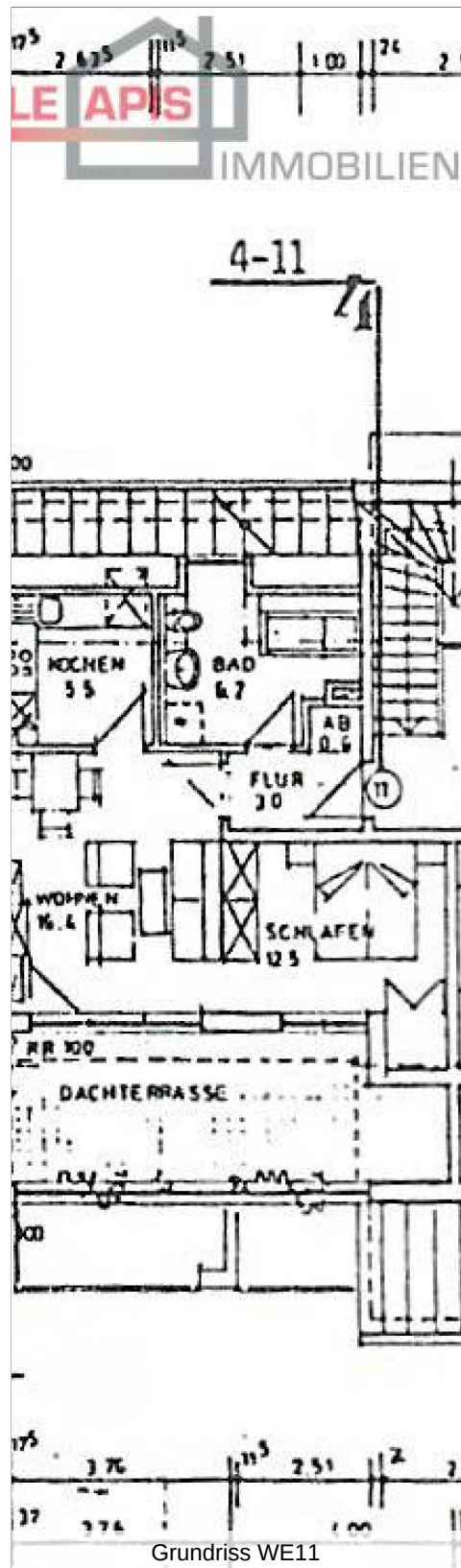


Schlafzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 53,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1425



Grundriss WE11

Eckdaten

> 2 Zimmer

> Objektnummer: 1425



Ansprechpartner:



E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Firmendaten:

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

Ihre Notizen: