

EXPOSÉ

+++DACHGESCHOSS-MAISONETTE IM LEIPZIGER NORDOSTEN
2-RWG MIT DACHTERRASSE UND BLICK INS GRÜNE+++



ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung

Adresse: 04329 Leipzig

Baujahr: 1997

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 64,38 m²

Anzahl Etagen: 3

Terrasse: ja

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

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Leipzig

> 2 Zimmer

> 64,38 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1060



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	04329 Leipzig, Rotdornstraße 17
Baujahr	1997
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	64,38 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl Etagen	3
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	116 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2025-03-28
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1997
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE-09
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Küche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme, Blockheizkraftwerk
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja

Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Maisonettewohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 64,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1060



Objektbeschreibung:

Dieses ruhig gelegene Objekt befindet sich in der Rotdornstraße 17 im Leipziger Stadtteil Paunsdorf.

Ausstattung:

- 2-Raum-Maisonette-Wohnung
- großes Wohnzimmer, Schlafzimmer und offene Küche
- Fliesen- / und Laminatboden
- Balkon
- innenliegendes Wannenbad
- 2 Stellplätze (mtl. 60,00EUR) STPL-NR. 5 /12
- Trockenraum und Fahrradraum befinden sich im Keller

Der zur Liegenschaft gehörige Energieausweis ist bei der Verwaltung beantragt und liegt zur ersten Besichtigung vor.

Lagebeschreibung:

Paunsdorf ist ein Stadtteil im Stadtbezirk Ost von Leipzig. Heute besteht Paunsdorf aus zwei Teilen: Alt-Paunsdorf und dem ab 1987 erbauten Neubaugebiet Neu-Paunsdorf. Die benachbarten Ortsteile sind im Norden Heiterblick, im Südosten Engelsdorf, im Süden Mölkau, im Südwesten Sellerhausen-Stünz und im Nordwesten Schönefeld-Ost.

Die Stadt Leipzig unterhält in Paunsdorf sechs Schulen: die Oberschule Paunsdorf, die 24. (Grundschule) am Paunsdorfer Gutspark, die Brüder-Grimm-Schule (Grundschule) sowie die Theodor-Körner-Schule (Grundschule) und die Thomas Müntzer Schule (Mittelschule) und die Gustav-Hertz-Schule Leipzig (Gymnasium).

Einen individualverkehrsseitigen Anschluss an die Stadt und das Umland ist für Alt-Paunsdorf über die Riesaer Straße (alte B6) und die Theodor-Heuss-Straße gegeben, wobei die Riesaer Straße ab etwa Ostheimstraße (Leipzig-Stünz) in ihrer Verlängerung als Leipziger Straße und B 6 bis Kühren b. Wurzen auf über 30 Kilometern parallel zur ersten deutschen Fernbahn Leipzig-Dresden verläuft. Für Neu-Paunsdorf ist eine Verbindung über die Permoserstraße (B 6) und die Heiterblickallee gegeben. Bis auf die vier oben aufgeführten Straßen sind alle Paunsdorfer Straßen Tempo-30-Zonen.

Im Bereich des ÖPNV verbinden die Straßenbahnlinien 7 und 8 Paunsdorf mit dem Stadtzentrum und Sommerfeld. Beide Linien befahren die Riesaer Straße bis zum Straßenbahnhof Paunsdorf und biegen dann auf einen separaten Gleiskörper ein. Ab dort werden beide Linien bis zu ihren jeweiligen Endstellen separat vom Individualverkehr geführt. Beide Linien ergänzen sich wochentags tagsüber zu einem 4/6-Minuten-Takt. Samstags wird tagsüber ein 7/8-Minuten-Takt gehalten. Sonntags wird von der Linie 7 früh morgens sowie spät abends ein 30-Minuten-Takt gehalten, dazwischen wird viertelstündlich gefahren.

Die Endstelle der Linie 8 Paunsdorf-Nord lag zwar zu ihrer Eröffnung in Paunsdorf, liegt aber nach aktuellem Stadtplan nun in Heiterblick.

Wochen- und Samstags verbindet die Buslinie 90 Paunsdorf mit dem Paunsdorf-Center (P.C.) und Wahren, an Sonntagen verkehrt sie nur bis zum Straßenbahnhof Paunsdorf. Die Buslinie 72 verkehrt wochen- und samstags ab Paunsdorf (Buswendestelle) über Engelsdorf und Mölkau zum Hauptbahnhof und trifft dort wieder auf die Straßenbahnlinien 7 und 8.

In den Abendstunden endet die Linie 73 an der Buswendestelle Paunsdorf.

Die Buslinie 79 verkehrt im 20-Minuten-Takt ab Thekla über Paunsdorf bis zum S-Bahnhof Connewitz und stellt so eine wichtige Nord-Süd-Verbindung her. In den Sommermonaten ist jede zweite Fahrt verlängert bis zum Cospudener See.

In den Nachtstunden verbindet die Nachtbuslinie N7 das Stadtzentrum mit Paunsdorf. Diese verkehrt ab Hauptbahnhof wochentags 1 Uhr 11, 2 Uhr 22, 3 Uhr 33 Uhr, am Wochenende und feiertags verkehren zusätzliche Busse 1 Uhr 45 und 3 Uhr 00 Uhr. (Quelle:WIKIPEDIA)

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.3.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 116.00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
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:

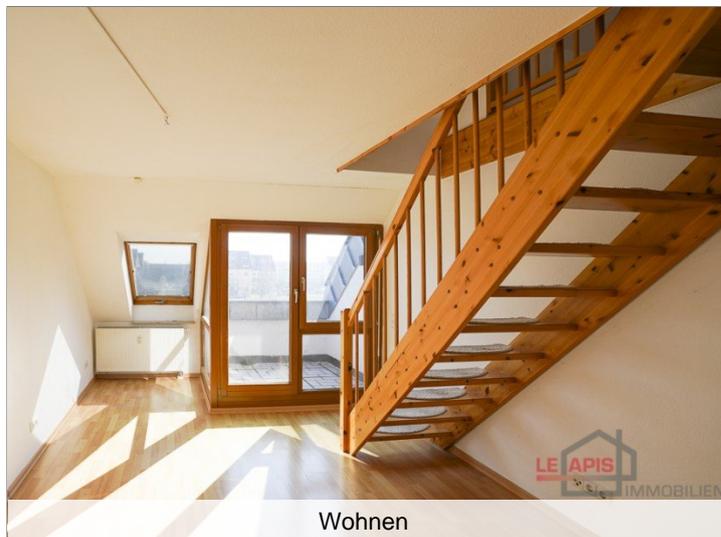
Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

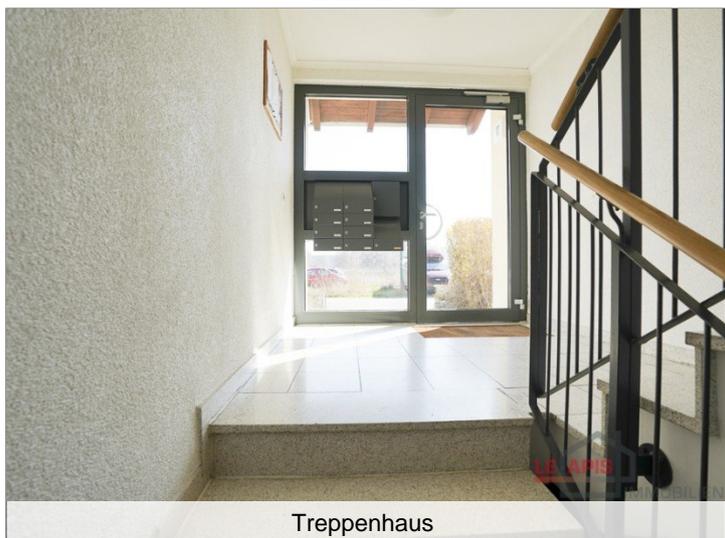
- > 64,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1060



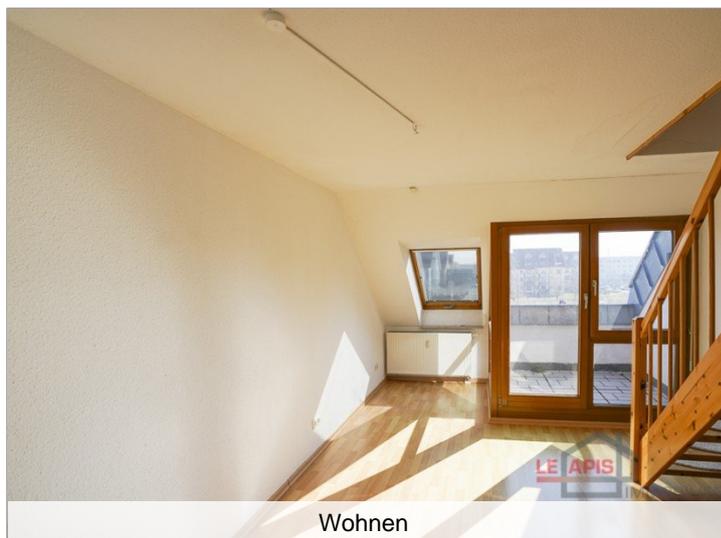
Hausansicht



Wohnen



Treppenhaus



Wohnen



Treppenhaus



Küche

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

- > Maisonettewohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 64,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1060



Treppe zur Galerie



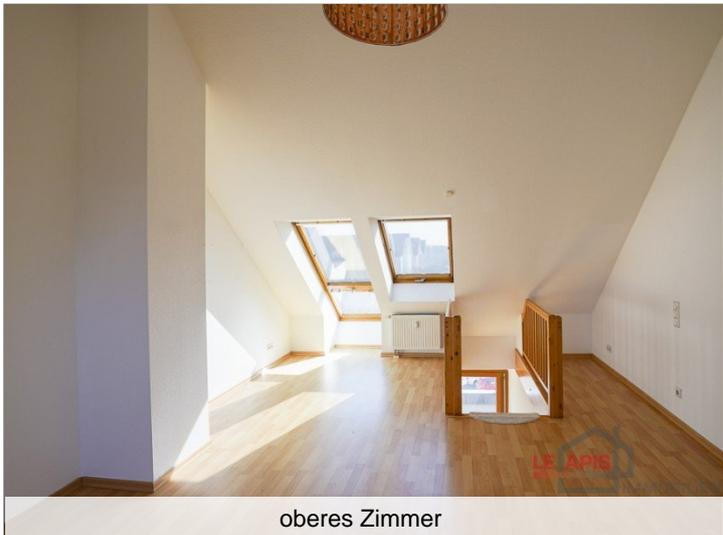
Bad



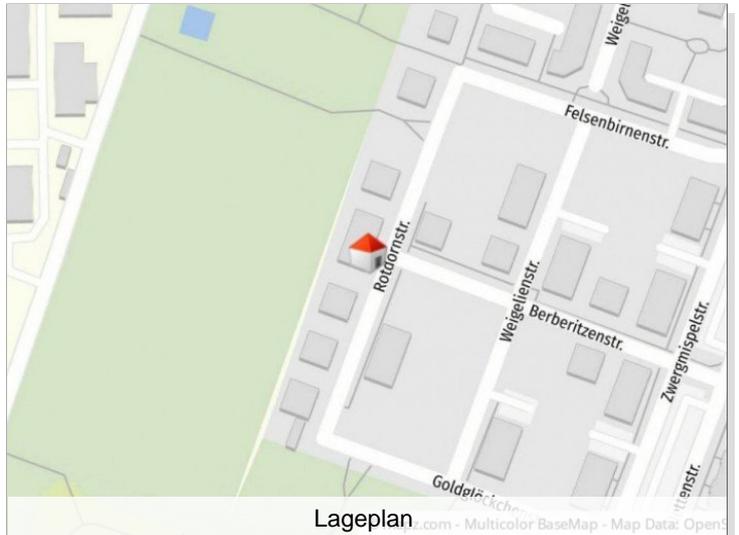
oberes Zimmer



Bad



oberes Zimmer



Lageplan

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

- > Maisonettewohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 64,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1060



DG

Wohnung 7

3 Zimmer, DG Maisonette ca. 83,93 m²

Wohnung 8

2,5 Zimmer, DG Maisonette ca. 71,04 m²

Wohnung 9

2 Zimmer, DG Maisonette ca. 64,38 m²



9

Grundriss untere Etage

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 64,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1060



Wohnung 7
3 Zimmer, DG Maisonette ca. 83,93 m²

Wohnung 8
2,5 Zimmer, DG Maisonette ca. 71,04 m²

Wohnung 9
2 Zimmer, DG Maisonette ca. 64,38 m²

Galerie



Grundriss obere Etage

