

EXPOSÉ

+++EINE GANZE ETAGE IN EINER VILLA IN
EUTRITZSCH-TOP-AUSTATTUNG, 2 BÄDER, PARKETT+++



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 04129 Leipzig / Eutritzsch
Baujahr: 1900
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 119,68 m²
Nutzfläche (ca.): 3,58 m²
Anzahl Etagen: 3
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

> Dachgeschosswohnung

> Leipzig / Eutritzsch

> 3 Zimmer

> 119,68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1013



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	04129 Leipzig / Eutritzsch, Mörikestr. 3
Baujahr	1900
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	119,68 m ²
Nutzfläche (ca.)	3,58 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Anzahl Etagen	3
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1900
Einheit-Nr.	WE04
Unterkellert	nein
WG-geeignet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
möbliert	teil möbliert
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	LUXUS
Abstellraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitbodenplatte
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	ab sofort

Objektbeschreibung:

Bei der zur Vermietung stehenden Liegenschaft aus dem Baujahr 1900 handelt es sich um eine komplette Etage in einer historischen,

denkmalgeschützten Villa. Die Wohneinheit befindet sich im Dachgeschoss. Die Villa ist von einem umzäunten Vorgarten umgeben. In jeder der Etagen ist jeweils nur eine Wohneinheit vorgerichtet, sodass es sich um eine kleine, überschaubare Mietliegenschaft handelt.

Das liebevoll sanierte Mehrfamilienhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Leipzig-Eutritzsch. Der beliebte Stadtteil Gohlis liegt direkt nebenan.

Die attraktive 3-RWG ist als Fast-Erstbezug nach Renovierung vorgerichtet worden. Das Highlight der Wohnung bildet das Echtholzparkett, welches sich über die drei hellen und großzügig geschnittenen Wohn- und Schlafräume erstreckt. Weiterhin verfügt die Wohnung über zwei Bäder, eines mit Direktzugang vom Schlafzimmer.

Ausstattung:

- 10 Monate nach Erstbezug bzw. Renovierung
- 3,0 Zimmer
- hochwertiges Parkett
- Wohn- und Kochbereich mit ca. 15,00 m²
- Masterbad mit schöner Badewanne + Wellness-Dusche mit Dachfenster
- Gästebad mit Dusche und Fenster
- Garderobe
- moderne Deckenspots in Flur und Badezimmer
- für die Etagenheizung muss der Mieter einen selbständigen Versorgungsvertrag abschließen.

Lagebeschreibung:

Eutritzsch: Gartenstadt im Norden

Im Nordosten von Leipzig befindet sich Eutritzsch, ein altes Dorf, das bereits 1890 Leipzig eingemeindet wurde. Zwischen Gohlis und Mockau gelegen, ist Eutritzsch ein überraschend abwechslungsreiches Wohnviertel.

Abwechslungsreich

Der alte Kern des Viertels entfaltet sich rund um den Eutritzscher Markt. Auf der östlichen Seite schließt sich der Arthur-Bretschneider-Park an, der den Stadtteil mit Gohlis-Mitte verbindet und an sonnigen Tagen zum Spaziergehen und Entspannen im Grünen einlädt. Der Markt, an der Delitzscher Straße gelegen, ist Treffpunkt des geschäftigen Lebens des Viertels. In seiner Umgebung befindet sich eine Handvoll Restaurants. Im FS Stoertebeker kann man beispielsweise eine kulinarische Reise durch die Meereswelt antreten. Oder man entscheidet sich etwas bodenständiger für Strandfeeling in der Stadt und lässt sich im Waikiki-Beach-Club einen karibischen Cocktail munden.

Interessanterweise gibt es in Eutritzsch viele verschiedene Baustile, die das Viertel so lebendig und ansehnlich machen. In der Thaerstraße beispielsweise, direkt am Markt gelegen, findet man eine sehr schöne

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Leipzig / Eutritzsch

> 3 Zimmer

> 119,68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1013



Häusersiedlung aus den 1920er Jahren, die in gelben und backsteinfarbenen Tönen erstrahlt und von viel Grün umrandet ist. Auch Meyersche Häuser befinden sich hier. Entstanden um 1900, setzen diese Bauten mit ihren Kuppeltürmen ungewohnte Akzente in der architektonischen Landschaft von Leipzig und bieten preisgünstiges Wohnen nach neuesten Standards; im Osten befindet sich ein großes Gewerbegebiet.

Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten aller Art gibt es in Eutritzsch natürlich ebenfalls. Ausgehend vom Eutritzscher Markt kann man der Delitzscher Straße bis zum Zentrum Eutritzsch folgen und findet rechts und links Supermärkte, Einkaufsläden, Bäcker, Fleischer, Apotheken, Ärzte etc. Weiterhin ist eine Einkaufspassage im Zentrum des Viertels untergebracht.

Der Hauptbahnhof und die Innenstadt liegen in unmittelbarer Nähe und können mit den Tramlinien 14 (vom Klinikum St. Georg nach Plagwitz) und 16 (von der Neuen Leipziger Messe nach Lößnig) bequem und schnell erreicht werden. Bus Nummer 90 verkehrt ebenfalls in Eutritzsch. An der Straßenkreuzung Delitzscher und Essener Straße treffen sich zudem die Busse 80 und 85. Als störend kann jedoch die Autobahn A 2 und die Bahn im Osten von Eutritzsch empfunden werden.

Eutritzsch ist eine attraktive Wohngegend, die zunehmend in das Interesse der Leipziger rückt und sicherlich noch viele Überraschungen bereit hält. Es gibt Altes und Neues, ein bisschen Verlottertes und Schönes, es gibt Ruhe und doch ein Gefühl des Lebendigen: In Eutritzsch gibt es von vielem ein bisschen. (Quellenangabe: Immobilienscout24 / Doreen Fröhlich)

Sonstiges:

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 Tipgeberseite 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:



Aussenansicht



Aussenansicht

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

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Eutritzsch
- > 3 Zimmer

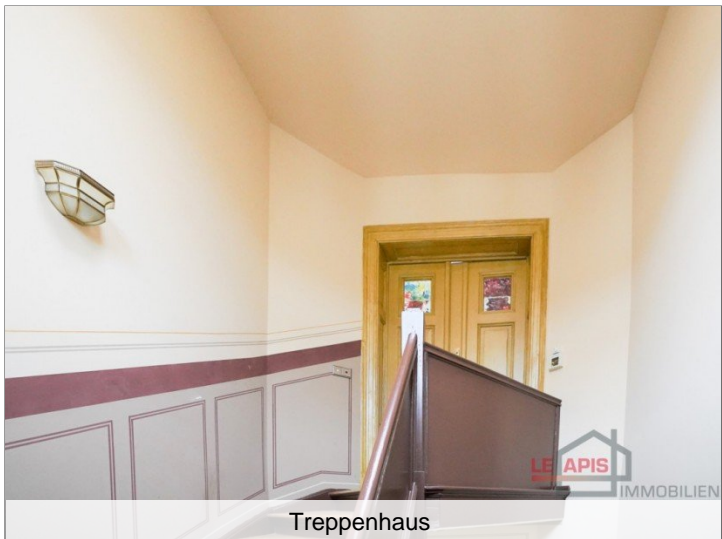
- > 119,68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1013



Hauseingang



Wohnen



Treppenhaus



Wohnen



Diele / Flur



Wohnen

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Eutritzsch
- > 3 Zimmer

- > 119,68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1013



Wohnen



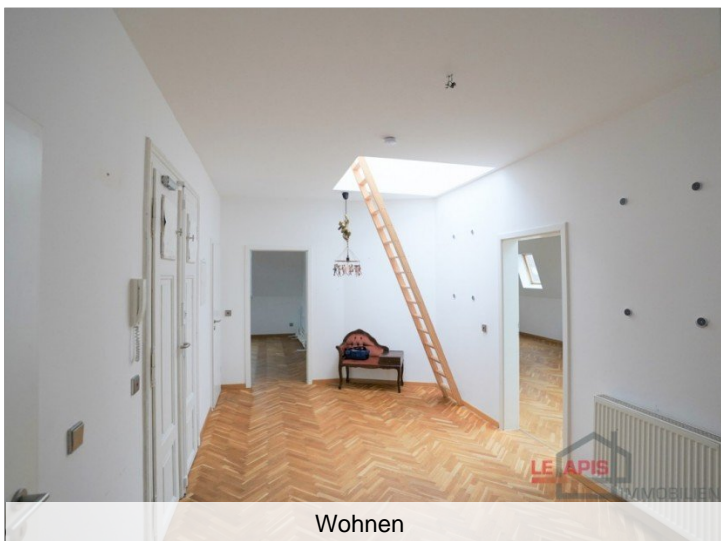
Küche



Wohnen



Küche



Wohnen



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-exclusiv.de

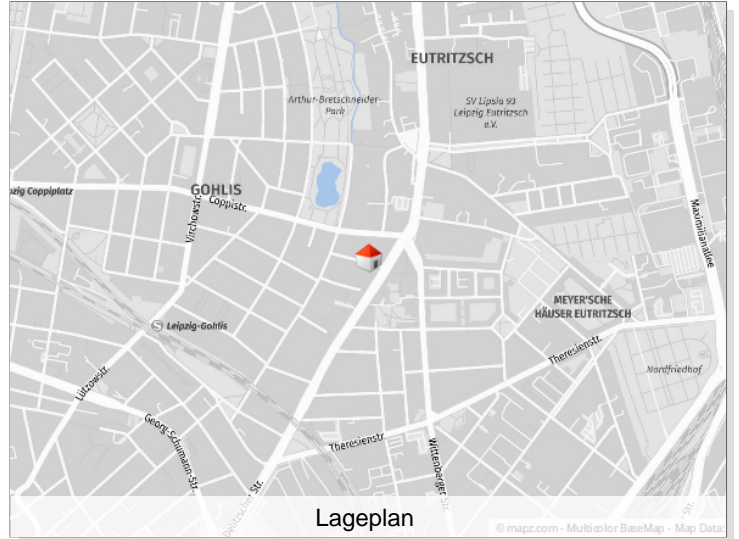
Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Eutritzsch
- > 3 Zimmer

- > 119,68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1013



Masterbad



Lageplan



Gäste WC



Gäste WC

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

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Eutritzsch
- > 3 Zimmer

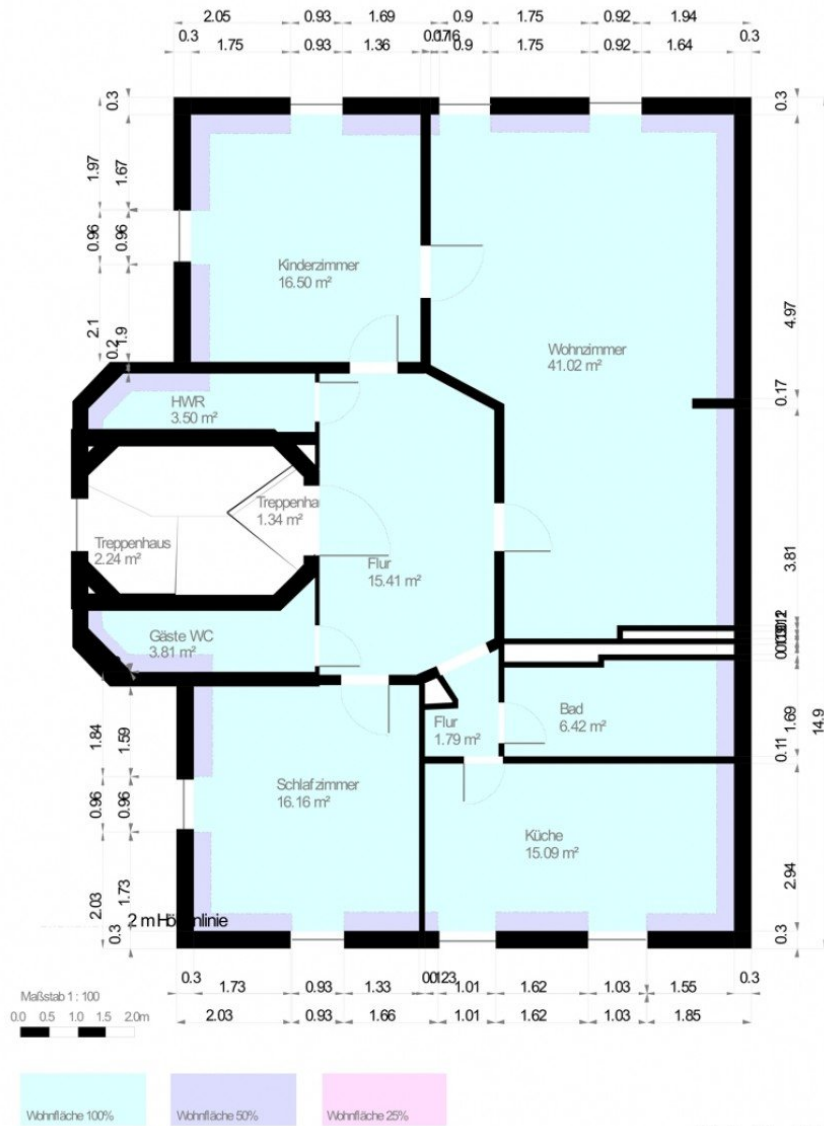
- > 119,68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1013



Objekt: Mörikestraße 3 - 04129 Leipzig



DG: Grundriss



Aufmaß erstellt am 10.11.2020
 Aufmaß erstellt durch: - Pöhlig-Schmidt
 Unterschrift: *[Handwritten Signature]*

Grundriss

> Dachgeschosswohnung

> 119,68 m² Wohnfläche

> Leipzig / Eutritzsch

> Objektnummer: 1013

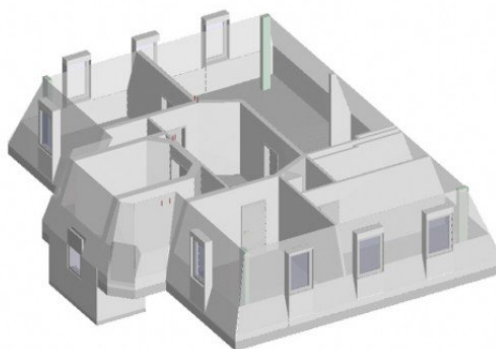
> 3 Zimmer



Objekt: Mörikestraße 3 - 04129 Leipzig



DG: 3D Darstellung



3D-Modell

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
 - > Leipzig / Eutritzsch
 - > 3 Zimmer
- > 119,68 m² Wohnfläche
 - > Objektnummer: 1013



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:

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-exclusiv.de