

EXPOSÉ

+++ERSTBEZUG N. RENOVIERUNG +++TOLLE 1-RWG MIT
NEUEM LAMINATBÖDEN IM BELIEBTEN LPZ.CONNEWITZ+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04277 Leipzig / Connewitz
Baujahr: 1880
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 51 m²
Etage: 3
Anzahl Etagen: 4
Balkon: ja
Dachform: Satteldach

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-exclusiv.de

> Etagenwohnung
> Leipzig / Connewitz
> 1 Zimmer

> 51 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1223



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04277 Leipzig / Connewitz - Connewitz, Meusdorfer Str. 63
Baujahr	1880
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	51 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	3
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieausweis Baujahr	1995
Einheit-Nr.	46-08
Unterkellert	nein
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
möbliert	teil möbliert
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitbodenplatte
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Connewitz
- > 1 Zimmer

- > 51 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1223



Objektbeschreibung:

Die liebevolle 1-RWG, nahe dem Leipziger Zentrum, ist lichtdurchflutet und großzügig geschnitten. Daher eignet sich das Apartment perfekt für einen Singlehaushalt oder für den Zweitwohnsitz, mit dem Anspruch nach etwas Besonderem.

Der Wohnraum ist mit echtholzähnlichen, hochwertigem Laminatfußbodenbelag ausgestattet. Vom Flur bzw. Eingang der Wohnung erreicht man das geräumige Tageslicht-Badezimmer mit einer Badewanne und WAMA-Anschluss.

Rechterseits des Eingangsbereiches befindet sich der große Wohnraum. Die große lichtdurchflutete Küche bietet Zugang zum Balkon.

Die Wohnung wurde gerade liebevoll und mit viel Geschmack zum Detail modernisiert.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Balkon
- Flur+Bad+Küche gefliest
- Wohnraum Laminat
- WM-Anschluss im Bad
- Indexmietvertrag

Lagebeschreibung:

Die Gegend ist mit ihrer Lage an der "Karli" in ganz Leipzig beliebt. Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten gibt es hier in Hülle und Fülle, ebenso ist die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und somit an die Innenstadt gegeben.

Connewitz ist ein Stadtteil von Leipzig. Bis 1891 selbstständige Gemeinde, ist Connewitz heute gemäß der kommunalen Gliederung ein Ortsteil im Leipziger Stadtbezirk Süd. Connewitz hat eine Fläche von 7,39 km², auf der 18 989 Einwohner leben (Stand: 31. Dezember 2018). Mit einem großen Anteil am Leipziger Auwald ist Connewitz der waldreichste Ortsteil. Sowohl städtebaulich als auch wegen der sozialen Zusammensetzung der Bevölkerung ist Connewitz ein besonders vielgestaltiger Stadtteil Leipzigs.

Connewitz liegt etwa drei Kilometer südlich des Leipziger Stadtzentrums. Das Gebiet umfasst Auwaldbereiche und die östlich davon und bis zu zehn Meter höher gelegene ehemalige Feldflur. Nur diese ist bebaut. Die Grenzen des Ortsteils bilden im Norden der Schleußiger Weg, die Wundtstraße und die Richard-Lehmann-Straße. Ost- und Südostgrenze ist die Bahntrasse Bayerischer Bahnhof-Markkleeberg. Im Süden ist das bebaute Gebiet von Markkleeberg die Grenze. Hier gehören aber noch einige kurze Straßenzüge am sogenannten Wolfswinkel in isolierter Lage zu Connewitz. Nach Westen folgen die Bahnlinie Plagwitz-Markkleeberg sowie der Westdamm des Hochflutbettes der Elster und das West-Ufer des Elsterflutbettes.

Die benachbarten Ortsteile sind von Norden im Uhrzeigersinn die Südvorstadt, Marienbrunn, Löbnig, Dölitz-Dösen, Markkleeberg (selbstständige Stadt), Großzschocher, Kleinzschocher und Schleußig. Innerstädtisch sind heute die wichtigsten Straßen in Connewitz die Karl-Liebknecht-Straße, die Bornaische Straße und die Wolfgang-Heinze-Straße. In ihnen verkehren die Straßenbahnlinien 9, 10 und 11 sowie die Buslinien 70, 79, 89 und 107 der Leipziger Verkehrsbetriebe.[32]

Connewitz wird von der Bahnstrecke Leipzig-Hof tangiert. Obwohl der Abschnitt Leipzig-Altenburg dieser Strecke bereits 1842 eröffnet wurde, entstand der an ihr liegende Bahnhof Connewitz erst 1888. Im gleichen Jahre wurde die eingleisige, nur für den Güterverkehr genutzte Verbindungsbahn Connewitz-Plagwitz durch den Auenwald fertiggestellt, deren Betrieb aber bereits 1925 wieder eingestellt wurde. Heute dient der Bahnhof Connewitz dem S-Bahn-Verkehr.

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 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 / Connewitz
- > 1 Zimmer

- > 51 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1223



Aussenansicht



Gartenanlage



Hofansicht



Fahrradständer



Gartenanlage



Treppenhaus

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 / Connewitz
- > 1 Zimmer

- > 51 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1223



Treppenhaus



Ausblick



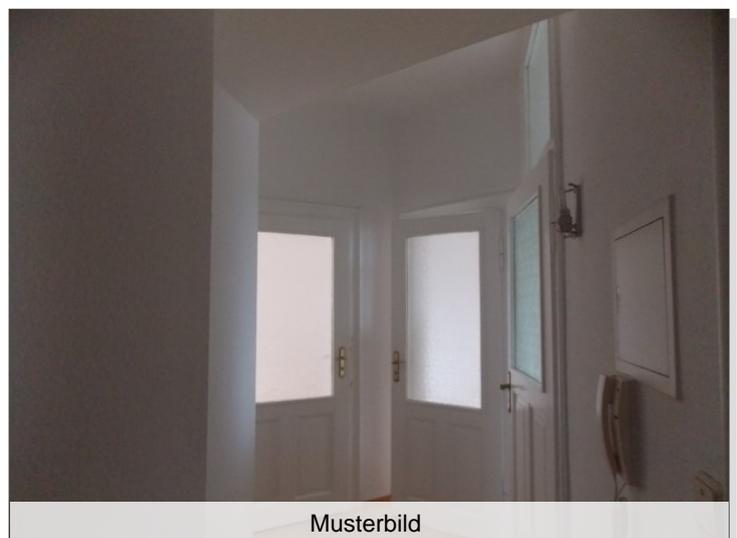
Wohnungseingang



Ausblick



Balkon



Musterbild

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 / Connewitz
- > 1 Zimmer

- > 51 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1223



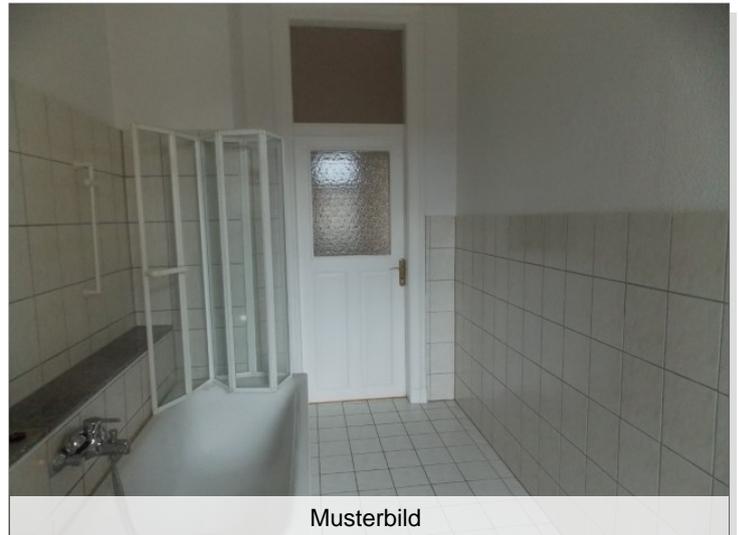
Musterbild



Musterbild



Musterbild



Musterbild



Musterbild



Musterbild

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Connewitz
- > 1 Zimmer

- > 51 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1223



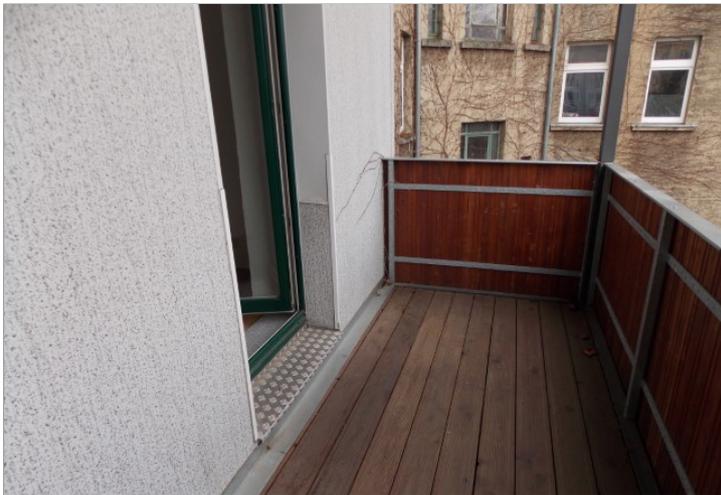
Musterbild



Lageplan



Musterbild



Musterbild

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Connewitz
- > 1 Zimmer

- > 51 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1223



Meusdorfer Str. 63 OG 1 rechts



Grundriss

