

EXPOSÉ

+++FRISCH RENOVIERTE 3-RWG WARTET AUF NETTE MIETER IM BELIEBTESTEN PAUNSDORF+++



## ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 04328 Leipzig / Paunsdorf  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 90 m<sup>2</sup>  
Etage: 3  
Anzahl Etagen: 4  
Dachform: Satteldach  
Bauweise: Massiv  
Wesentlicher Energieträger: Gas

**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

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Paunsdorf
- > 4 Zimmer

- > 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 835



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04328 Leipzig / Paunsdorf, Döllingstraße 24
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	90 m <sup>2</sup>
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	3
Anzahl Etagen	4
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Wesentlicher Energieträger	Gas
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	ab sofort

## Objektbeschreibung:

Diese 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG des Mehrfamilienhauses und wurde in den letzten Monaten neu renoviert. Das Tageslichtbad ist mit Wanne und Dusche ausgestattet. Alle Zimmer gehen vom Flur ab. Deshalb würde sich die Wohnung auch als WG eignen. Eine geräumige Küche bietet die Möglichkeit hier einen Essplatz einzurichten.

## Ausstattung:

Die Wohnung wurde komplett renoviert und kann sofort bezogen werden. Ein kleiner Hinterhofgarten kann von allen Mietern des Hauses genutzt werden. Hier kann ihr Kind ruhig & sicher spielen.

Der Energieausweis befindet sich gerade in der Erstellung und liegt zur 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 Ferneisenbahn 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

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Paunsdorf
- > 4 Zimmer

- > 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 835



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:

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](http://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](mailto:info@le-apis-immobilien.de)

\*\*\*\*\*

## Objektbilder:



Aussenbereich



Küche



Wohnen



Wohnen

## LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0  
[info@le-apis-immobilien.de](mailto:info@le-apis-immobilien.de) - [www.le-apis-exklusiv.de](http://www.le-apis-exklusiv.de)

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Paunsdorf
- > 4 Zimmer

- > 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 835



Wohnen



Masterbad



Masterbad

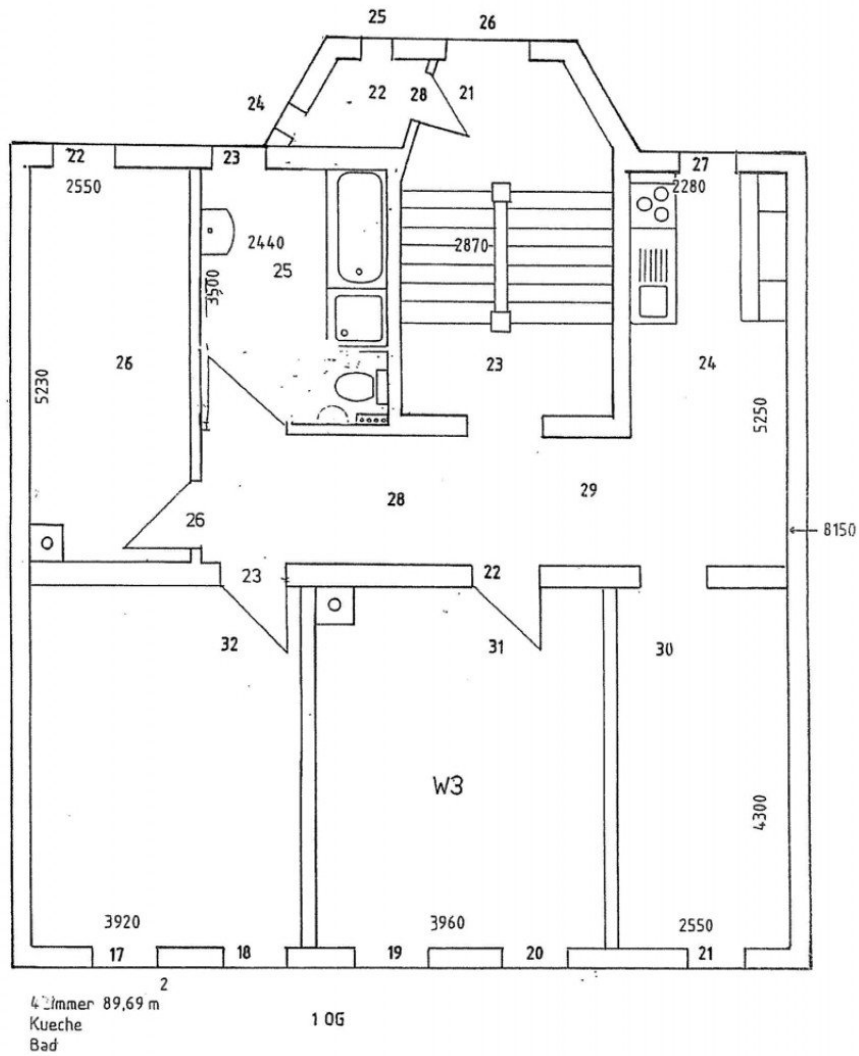
## LE APIS Immobilien

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 / Paunsdorf
- > 4 Zimmer

- > 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 835



Grundriss

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Paunsdorf
- > 4 Zimmer
- > 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 835



## 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-exklusiv.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-exklusiv.de