

EXPOSÉ

GEMÜTLICHE, HELLE 2-RWG IM 2.OG MIT TAGESLICHTBAD
U. ABSTELLRAUM IM BELIEBTEN LEIPZIG-LINDENTHAL



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04158 Leipzig
Baujahr: 1930
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 64,70 m²
Kaufpreis pro m²: 1.468,32 €
Hausgeld (ca.): 307,- €
Etage: 2
Anzahl Stellplätze: 1

Kaufpreis
€ 95.000,-

> Etagenwohnung

> 64,70 m² Wohnfläche

> Leipzig

> Objektnummer: 1388

> 2 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04158 Leipzig - Lindenthal, Landsbergerstraße 150
Baujahr	1930
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	64,70 m ²
Kaufpreis	95.000,- €
Kaufpreis pro m ²	1.468,32 €
Hausgeld (ca.)	307,- €
Etage	2
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	141,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2034-04-02
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	6
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Abstellraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
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

- > 64,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1388



Objektbeschreibung:

Die gemütliche sowie gut geschnittene 2-RWG befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Landsberger Straße 150, im beliebten Stadtteil Leipzig-Lindenthal. Die Wohnung bietet eine ideale Kombination aus funktionalem Grundriss, angenehmem Wohnkomfort und guter Lage.

Der Wohnbereich überzeugt durch eine freundliche Atmosphäre und vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten. Große Fenster sorgen für eine gute Belichtung der Räume und ein angenehmes Wohngefühl. Die Raumaufteilung eignet sich optimal für Singles oder Paare und ermöglicht ein komfortables, modernes Wohnen.

Ein besonderes Plus ist die Möglichkeit zur Gartennutzung - ein attraktiver Mehrwert, der zusätzlichen Erholungsraum im Grünen schafft.

Das zur Wohnung gehörende Kellerabteil und ein PKW-Stellplatz im Hofbereich runden das attraktive Wohnungsangebot ab.

Ausstattung:

- Mehrfamilienhaus Baujahr: 1930, Saniert: 1996
- gemütliche 2-RWG, 2.OG re., WE06
- Bodenbeläge in der Wohnung:
Wohnräume: Teppichboden/ Küche: PVC-Belag/ Bad: Fliesen/ Flur: Parkettboden
- 2-Fach verglaste Kunststoffenster (weiß)
- weiße Innentüren
- Tageslichtbad inkl. WM-Anschluss, Waschtisch, Wanne, Dusche u. WC
- Abstellraum auf halber Treppe im Treppenhaus
- Zentralheizung
- Kellerabteil
- Gartennutzung für alle Bewohner des Hauses
- PKW-Stellplatz im Hofbereich

Lagebeschreibung:

Das schöne Mehrfamilienhaus in der Landsberger Straße befindet sich in einer begehrten und gut angebundenen Wohnlage im Leipziger Norden und punktet durch ihre gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Kindergärten sowie Schulen verschiedener Schulformen sind ebenso gut erreichbar.

Die Umgebung überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur und ein angenehmes Wohnumfeld, das sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant ist.

Die Nähe zum Stadtzentrum sorgt für eine hohe Alltagstauglichkeit und kurze Wege in die Innenstadt. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz ist komfortabel, wodurch sich sowohl berufliche als auch private Ziele zügig erreichen

lassen. Insgesamt handelt es sich um eine Lage, die urbanes Wohnen mit guter Erreichbarkeit und praktischer Infrastruktur harmonisch verbindet.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 141.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Die Wohnung ist aktuell vermietet! Der Mieter wäre bereit die Miete auf eigenen Wunsch freiwillig zu erhöhen, damit das Wohnungsangebot auch für Kapitalanleger attraktiv ist.

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
Für Verkäufer kostenfrei.

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

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 64,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1388



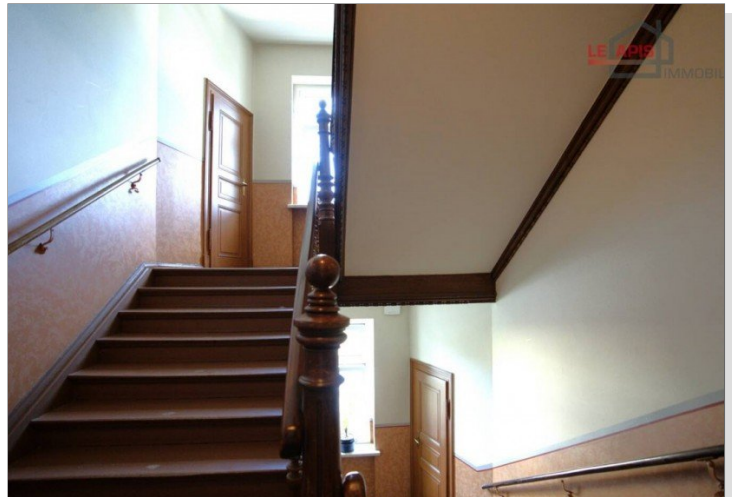
Gartenbereich vorn



Treppenhaus Eingangsbereich



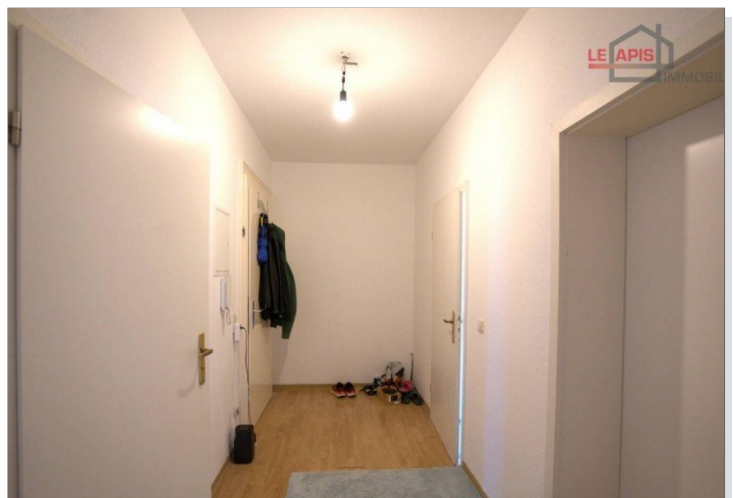
Einfahrtsbereich zum Haus



Treppenhaus



Aussicht Umgebung



Flurbereich

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

- > 64,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1388



Flurbereich Bild 2



Bad Bild 3



Bad



Küche



Bad Bild 2



Küche Bild 2

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

- > 64,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1388



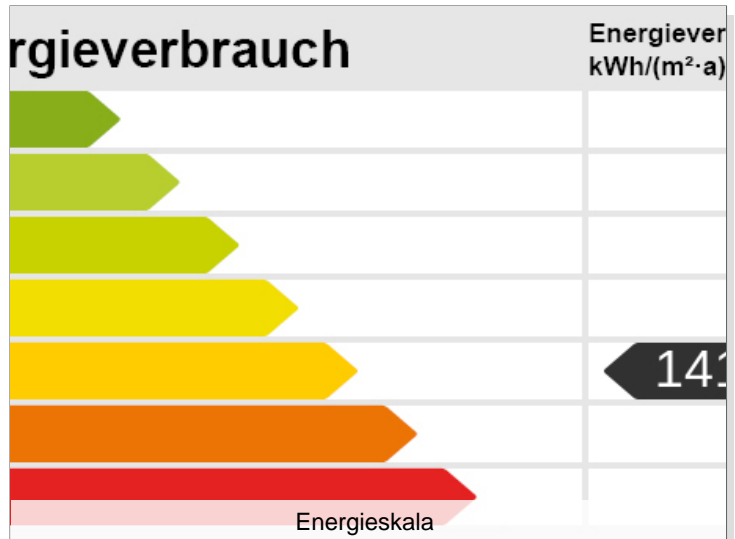
Schlafzimmer



Schlafzimmer Bild 2



Wohnzimmer



Wohnzimmer Bild 2



Geolizer Kartenausschnitt

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

