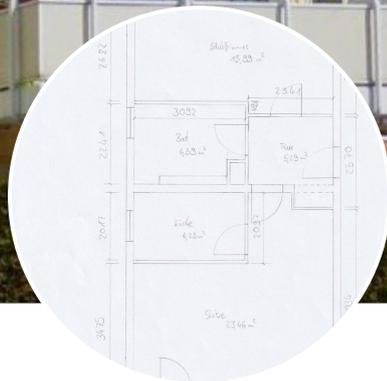


EXPOSÉ

GERÄUMIGE 2-RWG MIT BALKON IN BEGEHRTER WOHNLAGE VON LEIPZIG-ENGELSDORF



ECKDATEN

- Objektart: Etagenwohnung
- Adresse: 04319 Leipzig
- Baujahr: 1996
- Zimmerzahl: 2
- Wohnfläche (ca.): 60,28 m²
- Etage: 1
- Anzahl Etagen: 2
- Terrasse: ja
- Dachform: Mansarddach

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

> Etagenwohnung

> Leipzig

> 2 Zimmer

> 60,28 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1115



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04319 Leipzig - Engelsdorf, Topasstraße 60
Baujahr	1996
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	60,28 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Dachform	Mansarddach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-12-21
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE-34/ STP-101
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	5,04 m ²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja

Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 60,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1115



Objektbeschreibung:

Das attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen sowie beliebten Wohnlage von Leipzig-Engelsdorf. Die gemütliche sowie geräumige 2-RWG ist mit Fliesen-/ Laminatboden versehen. Das Tageslichtad ist mit einer Wanne, Waschtisch sowie WM-Anschluss ausgestattet. Komplettiert wird die schöne Wohnung mit einer separaten Küche und einem sonnigen Balkon, der vom großzügigen Wohnbereich zu erreichen ist. Ein eigenes Kellerabteil und eine separate Garage gehören ebenfalls zur Wohneinheit und runden das attraktive Wohnungsangebot ab.

Ausstattung:

- 2-RWG
- Fliesen-/ Laminatboden
- Tagelicht-Bad ist mit einer Wanne, Waschtisch sowie WM-Anschluss
- sep. Küche
- Balkon
- Kellerabteil
- TG Stellplatz WE 34 + SP 101

Lagebeschreibung:

Es ist eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel gegeben. Diverse Einkaufsmöglichkeiten bzw. Geschäfte, welche zum gemütlichen Shopping einladen sowie für die Verpflegung des täglichen Bedarfs (z. B. das beliebte Paunsdorfcenter etc.) sorgen, verschiedene Ärztehäuser, Schulen, Kindertagesstätten, die beliebte "Sachsentherme", der "Sportpark Paunsdorf" sowie zahlreiche Grünanlagen befinden sich in der näheren Umgebung. Es ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus/ Straßenbahn/ Zug) gegeben. Die Autobahn A14/ A38 ist in ca. 5-10 Minuten mit dem PKW erreichbar und somit auch für Pendler sehr von Vorteil.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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:



Hausansicht

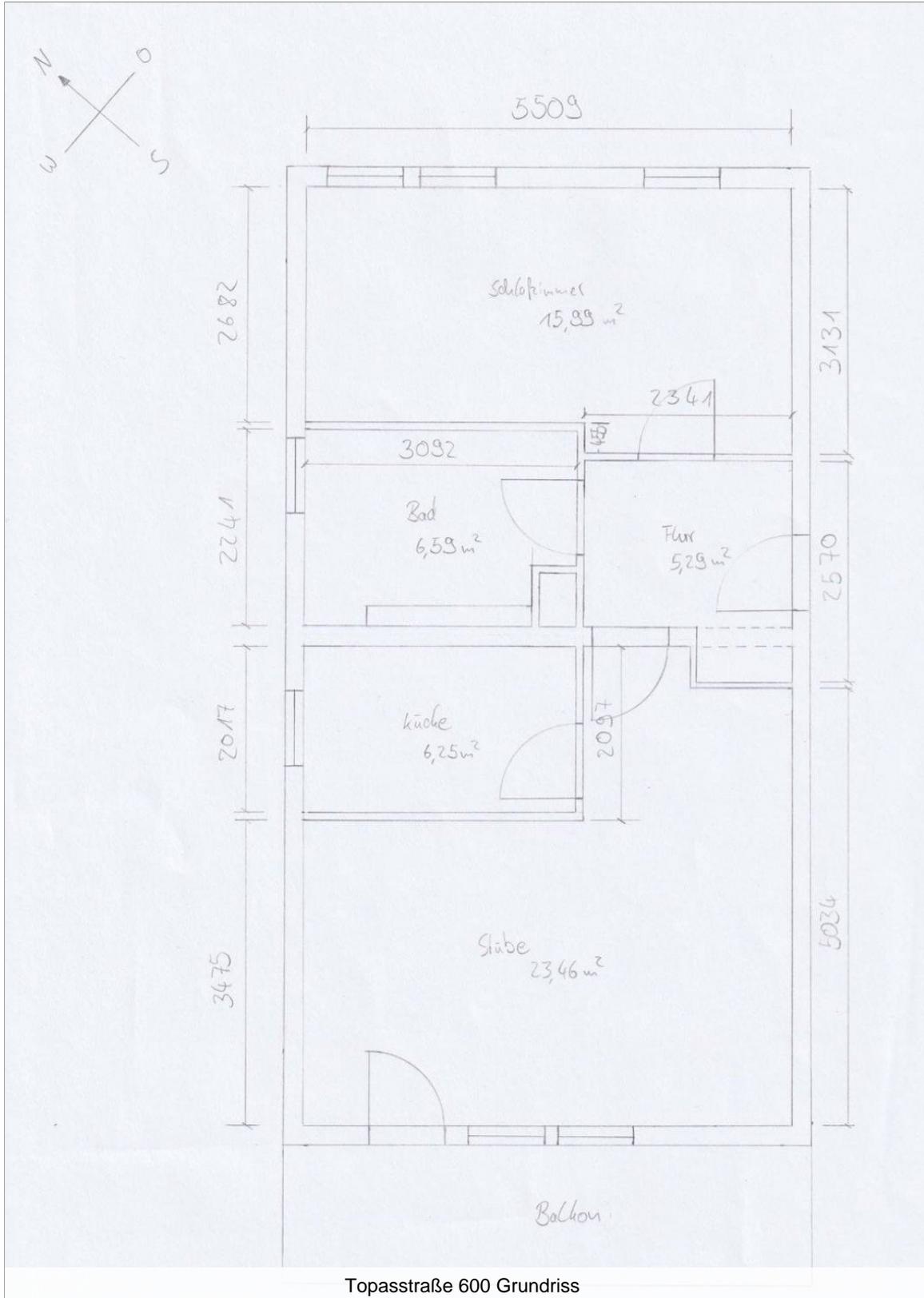


Lageplan

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 60,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1115



Eckdaten

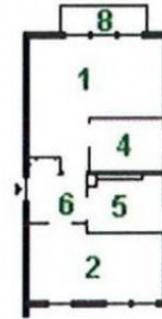
- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 60,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1115



	Raum	m ²
1	Wohnen	23,67
2	Schlafen	15,99
4	Küche	6,22
5	Bad / WC	6,56
6	Flur	5,29
8	Balkon	5,04

Fläche gesamt: 62,77 m²
davon angerechnet: 60,25 m²



WF-Berechnung und Grundriss

