

EXPOSÉ

+++HELLE, FREUNDLICHE 3-RWG MIT BALKON UND
PARKETT IM SCHÖNEN LEIPZIG-SCHÖNEFELD +++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04347 Leipzig

Baujahr: 1920

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 65,82 m²

Nutzfläche (ca.): 0,74 m²

Etage: 1

Anzahl Etagen: 4

Balkon: ja

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

> 3 Zimmer

> 65,82 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1111



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04347 Leipzig - Schönefeld-Ost, Ploßstraße 48
Baujahr	1920
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	65,82 m ²
Nutzfläche (ca.)	0,74 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	91 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-06-27
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1999
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE-03 WEG1151
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Objekt ist vermietet	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	1,89 m ²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja

Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 65,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1111



Objektbeschreibung:

Das attraktive Objekt befindet sich einer ruhigen Seitenstraße und Wohngegend in Leipzig-Schönefeld. Die schicke 3-RWG ist mit Parkettboden versehen. Die Zimmer sind geräumig und lichtdurchflutet. In dem schönen gefliesten Bad befinden sich eine Wanne sowie ein Waschmaschinenanschluss. Alle Zimmer sind vom Flur aus begehbar. Vom Wohnbereich gelangen sie auf den. Ein Aufzug befindet sich ebenfalls im Treppenhaus.

Ausstattung:

- 3-RWG
- Parkettboden
- Bad mit Wanne / WAMA
- Aufzug
- Abstellraum

Lagebeschreibung:

Durch die citynahe Lage und die optimalen Verkehrsanbindungen (Bus Straßenbahn, Taxi, Zug) ist dieser Wohnort, gerade bei jungen Leuten und Studenten, sehr beliebt. Einkaufsmöglichkeiten, ein Kino, diverse Restaurants, Bistro's, Schulen, Kindertagesstätten sowie verschiedene Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung.

Der überschaubare Stadtteil wird von der Dresdner Eisenbahn im Norden, von der Hermann-Liebmann- und Wiebelstraße im Westen und der Bernhardstraße im Süden umgrenzt. Im Osten schließt sich der Stadtteil Sellerhausen-Stünz an. Die Eisenbahnstraße verbindet Volkmarsdorf mit dem Stadtzentrum, das aber auch über die Wurzner- und die Dresdner-Straße erreicht werden kann. Außerdem ist das Viertel gut an das städtische Bus- und Tramnetz angebunden. Die wichtigen Linien erreicht man schnell zu Fuß.

Erholungsmöglichkeiten bietet das Viertel in den sich an die Bernhardstraße anschließenden Kleingärten oder dem Stadtteilpark Rabet. Entspannung findet der Stadtbewohner auch in nicht weit entfernten größeren Parks, z. B. dem Mariannenpark oder dem Volksgarten. Familien mit Kindern werden es darüber hinaus nicht schwer haben eine Schule in Volkmarsdorf oder den umliegenden Stadtteilen zu finden.

Aber auch Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden. Viele Dienstleister und Geschäfte findet man an der Eisenbahnstraße, aber auch in der nicht weit entfernten Wurzner- und Dresdner-Straße.

Wer zentrumsnah, günstig und in einem stärker multikulturell geprägten Umfeld leben möchte, als es andere Stadteile Leipzigs bieten, ist in Volkmarsdorf am richtigen Ort.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. 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:



Gartenaussenanlage

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 65,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1111



Treppenhaus



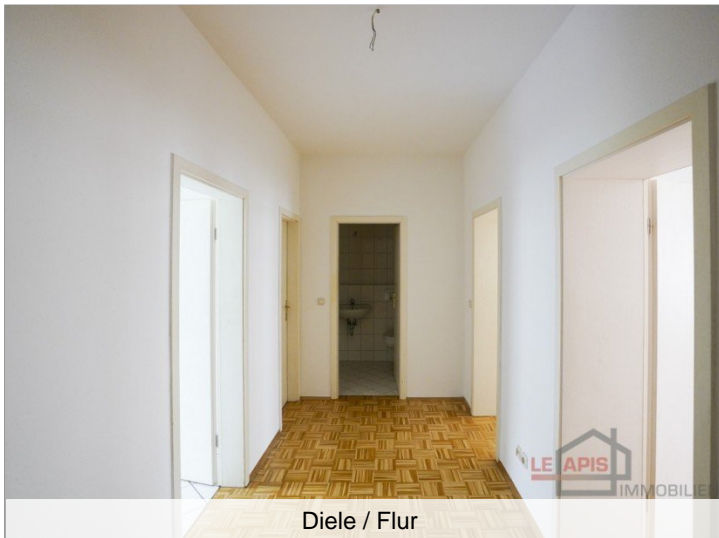
Diele / Flur



Treppenhaus



Küche



Diele / Flur

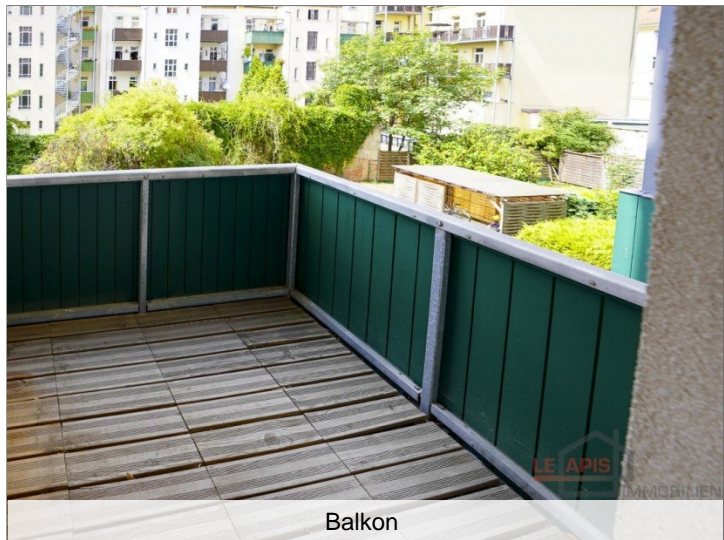


Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

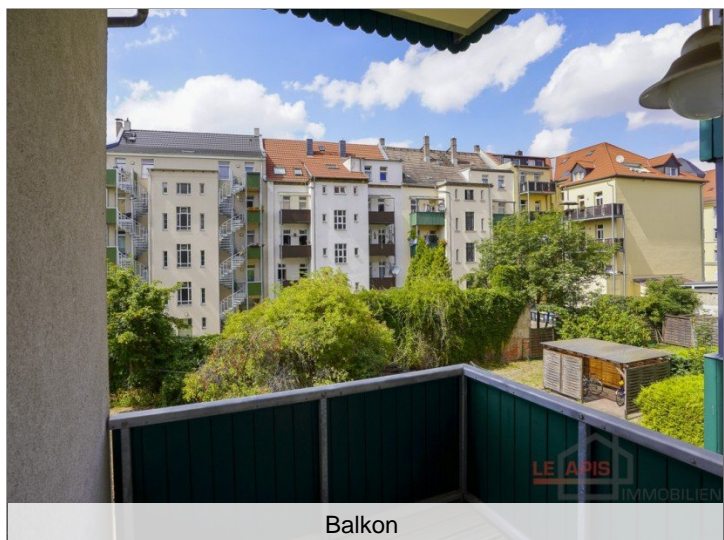
- > 65,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1111



Balkon



Wohnen



Balkon



Wohnen



Balkon



Wohnen

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
- > 3 Zimmer

- > 65,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1111



Wohnen



Lageplan



Wohnen



Keller

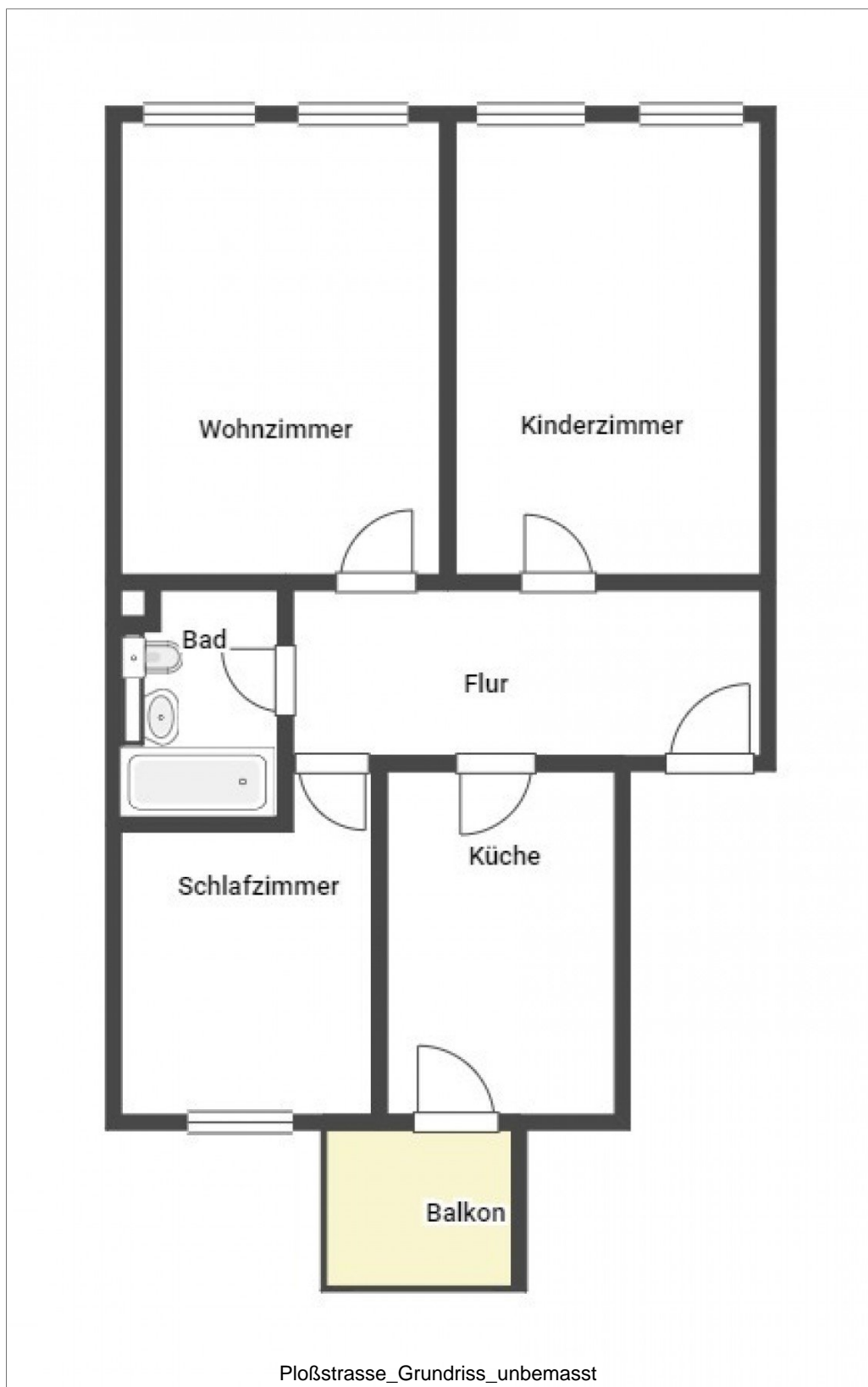


Hinteransicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 65,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1111



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

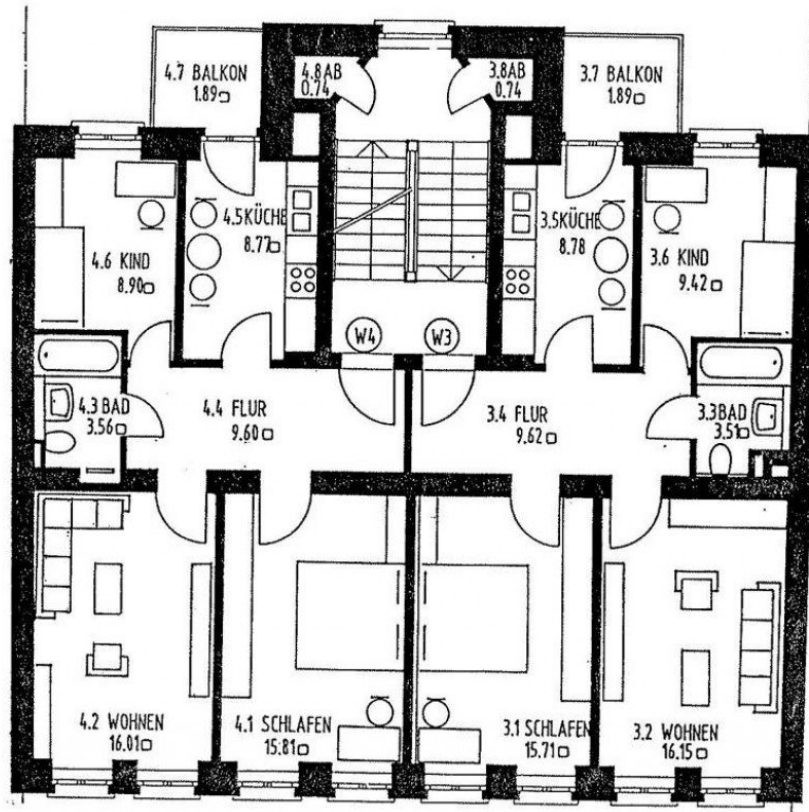
- > 65,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1111



Wohnhaus Ploßstrasse 48 , Leipzig

Wohnung W4
65.28 qm

Wohnung W3
65.82 qm



1. Obergeschoss, *M. 1/100

Grundriss WE-03

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 65,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1111



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:
