EXPOSÉ

LE APIS PEGGY GÜNTHER IMMOBILIEN

+++HOCHW. SAN. LUXUSAPP. M. GRANIT, LOGGIA SEP. KÜCHE M.GESCHIRRSP. UND MOD. BAD IN TOLLER LAGE+++

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04329 Leipzig / Heiterblick
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 42 m²
Etage: 3
Anzahl Etagen: 4
Balkon: ja
Dachform: Walmdach

VERMIETET

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig / Heiterblick
> 2 Zimmer
> 42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 839

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04329 Leipzig / Heiterblick, Hermelinstraße 12
Baujahr	1995
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	42 m²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	3
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	81 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-04-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	31
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
möbliert	teil möbliert
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	nein
Ausstattung	LUXUS
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schluesselfertigmitkeller
Kabelkanäle	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	teil / vollrenoviert
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	ab sofort

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig / Heiterblick
> 2 Zimmer
> 42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 839

Objektbeschreibung:

2 Zimmer Wohnung in einem Gebäude, welches 1995/6 neu errichtet wurde. Die Fenster sind auf neuestem Stand mit Isolierglas. Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen Lage ohne Verkehrslärm umgeben von viel Grün in einer gepflegten Anlage.

Nur wenige Kilometer zum Stadtzentrum mit Strassenbahn oder PKW. Sehr gute Einkaufs- und Parkmöglichkeiten.

Ausstattung:

- neue Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühl-Gefrierfach, Dunstabzug, Ceranfeld und moderner Kaffeebar mit Barhockern
- Badezimmer integrierter Dusche und Spiegelschrank.
- Flur mit Einbauschrank.
- modernen Deckenlampen ausgestattet
- Glasschiebetür zum Schlafraum.
- 2016 kernsaniert.
- der gesamte Fussboden besteht aus Granit.
- alle Badobjekte sind neuwertig sowie die Küche.
- moderne Frühstücksbar mit Barhockern.
- Wohnung ist nach Süd-Westen ausgerichtet und sehr lichtdurchflutet
- Balkonausrichtung Süd-West.
- großer Kellerraum.
- es gibt genügend PKW Stellplätze in der Nähe der Wohnung.
- Tiefgarage auf Wunsch anmietbar (45,00 EUR pro Monat)"

Folgende fast neue Einrichtungsgegenstände können vom derzeigen MIeter übernommen werden:
- Bett für 500,-EUR

Alle anderen, sich noch in der Wohnung befindlichen Möbel außer die o. a. vom Eigentümer gestellten Möbel und die Einbauküche, werden vor der Neuvermietung vom momentanen Mieter noch beräumt.

Lagebeschreibung:

Der Stadtteil Heiterblick liegt im nordöstlichen Teil von Leipzig. Der Name des Ortes führt auf die Nutzung des Gebietes ab Mitte des 16. Jahrhunderts hin, als die Herren des nahe gelegenen Rittergutes Abtnaundorf an der Landstraße nach Taucha den Gutshof (Vorwerk) "Heiterer Blick" errichten ließen. Drei Jahrhunderte später wurde Heiterblick zum beliebten Ausflugsziel für die Leipziger, vor allem für Künstler. Fast 100 Jahre lang befand sich auf dem ehemaligen Vorwerk-Gelände das Erziehungsheim "Heiterer Blick", bis es 1993 geschlossen wurde.

Vor allem die Gewerbegebiete entlang der Torgauer Straße prägen das Bild von Heiterblick. Doch es gibt auch einen hübschen historischen Ortsteil sowie das in den 1990er Jahren entstandene Wohngebiet Kiebitzmark, wo man naturnah wohnen kann.

Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen Lage ohne Verkehrslärm.
Umgeben von viel Grün und gepflegter Anlage.
Erholungsgebiet "Zum grünen Bogen". Zur Uni und Stadtzentrum mit Strassenbahn nur wenige Kilometer.
Fußläufige Einkaufsmöglichkeiten .

Eine Station entfernt das PC -Paunsdorf-Center- mit allen Märkten und Läden."

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
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:

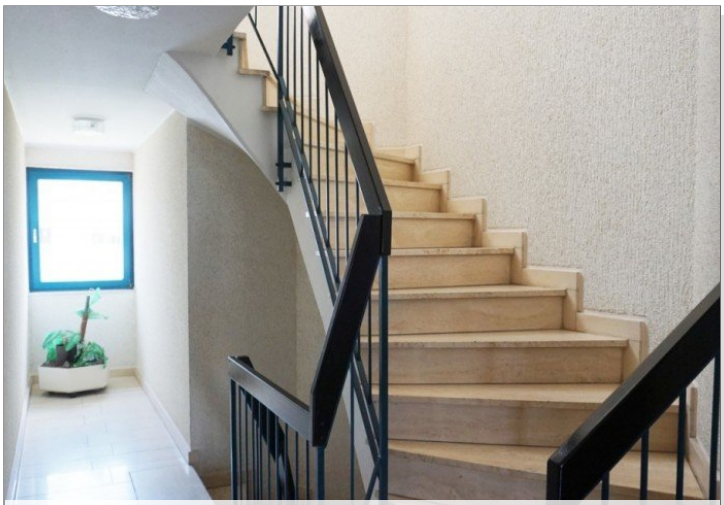
© Immonia GmbH - immoXXL 2025

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig / Heiterblick
> 2 Zimmer
> 42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 839

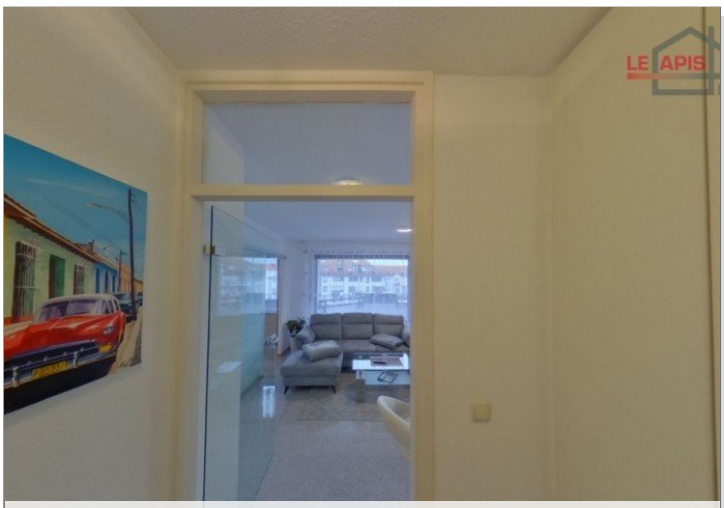
Blick v. Balkon

Essen



Treppenhaus

Wohnzimmer



Diele / Flur

Wohnzimmer mit Couchanlage

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

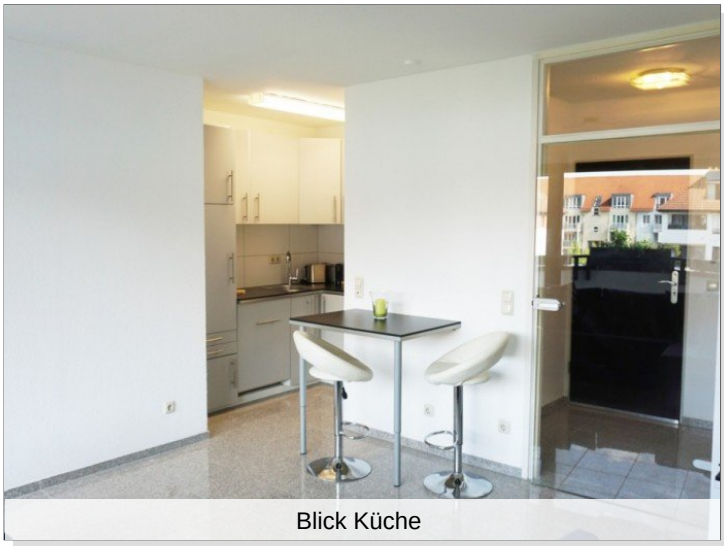
LE APIS Immobilien

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

Eckdaten

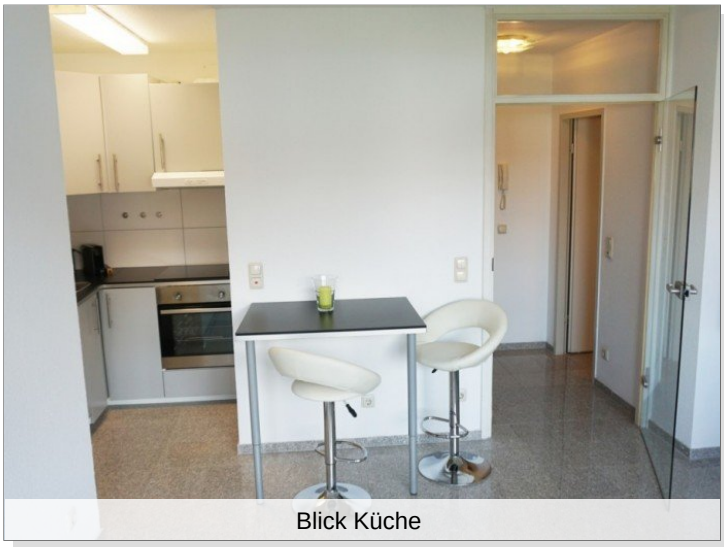
> Etagenwohnung
> Leipzig / Heiterblick
> 2 Zimmer
> 42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 839

Wohnraum


Blick Küche

Einbauküche

Masterbad


Blick Küche

Lageplan

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig / Heiterblick
> 2 Zimmer
> 42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 839

neuwertige Schrankwand

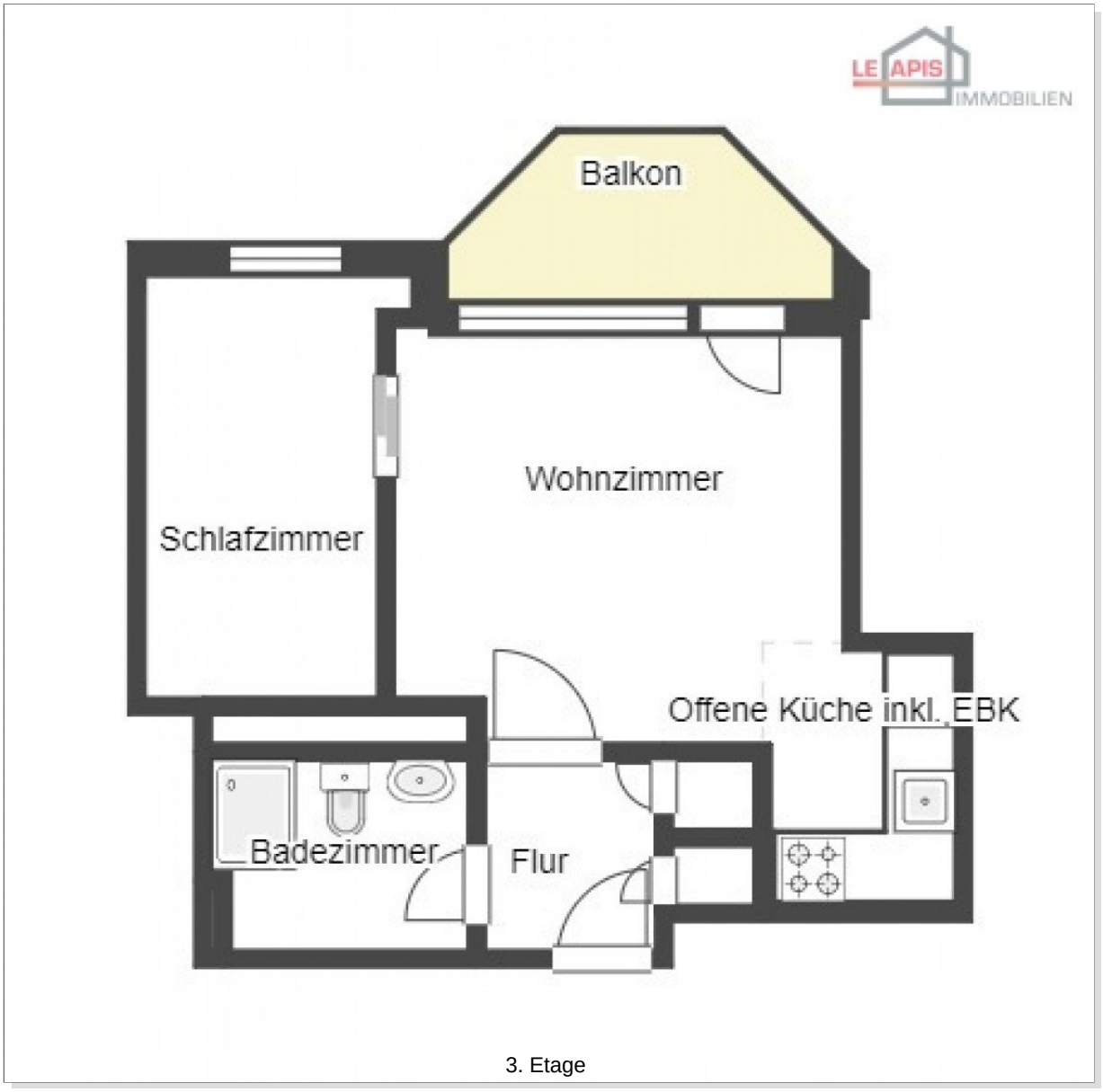
Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig / Heiterblick
> 2 Zimmer
> 42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 839



3. Etage

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig / Heiterblick
> 2 Zimmer
> 42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 839

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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2025