

EXPOSÉ

+++Hochwertig saniertes Apartment, Granit, Loggia
sep. Küche mit EBK u. Geschirrsp. / modernes Bad+++



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 04329 Leipzig / Heiterblick
Baujahr: 1996
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 41 m²
Anzahl Etagen: 4
Aufzug: Personenaufzug
Terrasse: ja
Dachform: Satteldach

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-exclusiv.de

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig / Heiterblick
> 2 Zimmer

> 41 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 983



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04329 Leipzig / Heiterblick, Hermelinstraße 6
Baujahr	1996
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	41 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	77,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-08-16
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE02 V01-1
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Zentralheizung, Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
möbliert	teil möbliert
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja

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

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig / Heiterblick
- > 2 Zimmer

- > 41 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 983



Objektbeschreibung:

Das attraktive Mehrfamilienhaus (Neubau) befindet sich in idyllischer sowie beliebter Wohnlage "Heiterblick" des schönen Stadtteils Leipzig-Paunsdorf.

1,5 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil in einem Gebäude das 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. Parkplatz auf dem Gelände reichlich vorhanden.

Ausstattung:

- Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühl-Gefrierfach, Dunstabzug, Ceranfeld und moderner Kaffeebar mit Barhockern.
- Badezimmer mit Badewanne und integrierter Dusche, Waschmaschinenanschluss und Spiegelschrank.
- Flur mit Einbauschränken.
- Die gesamte Wohnung ist mit modernen Deckenlampen ausgestattet. Glasschiebetür zum Schlafräum.
- das Apartment wurde 2015 kernsaniert.
- der gesamte Fussboden besteht aus Granit
- alle Badobjekte sind neu sowie die Küche.
- Süd-Terrasse mit kleinem Garten
- Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und sehr hell.
- 1 großer Kellerraum.
- zusätzlich Waschmaschine und Trockner im Gemeinschaftskeller noch möglich.
- es gibt genügend PKW Stellplätze in der Nähe der Wohnung.

Lagebeschreibung:

Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus, Straßenbahn, S-Bahn, Taxi) sind in wenigen Minuten erreichbar.

Weiterhin gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie beispielsweise das beliebte "Paunsdorfcenter", welches zum shoppen und verweilen einlädt.

Für Freizeitaktivitäten stehen Ihnen diverse Parkanlagen (Erholungsgebiet "Zum grünen Bogen"), der "Sportpark Paunsdorf" (Tennis, Badminton, Squash etc.) die bekannte "Sachsentherme", welche sich in unmittelbarer Nähe befinden, zur Verfügung

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 77.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. 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:



Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig / Heiterblick
- > 2 Zimmer

- > 41 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 983



Lageplan

© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data



SZ



Durchgang zum WZ



Küche inkl. EBK

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig / Heiterblick
- > 2 Zimmer

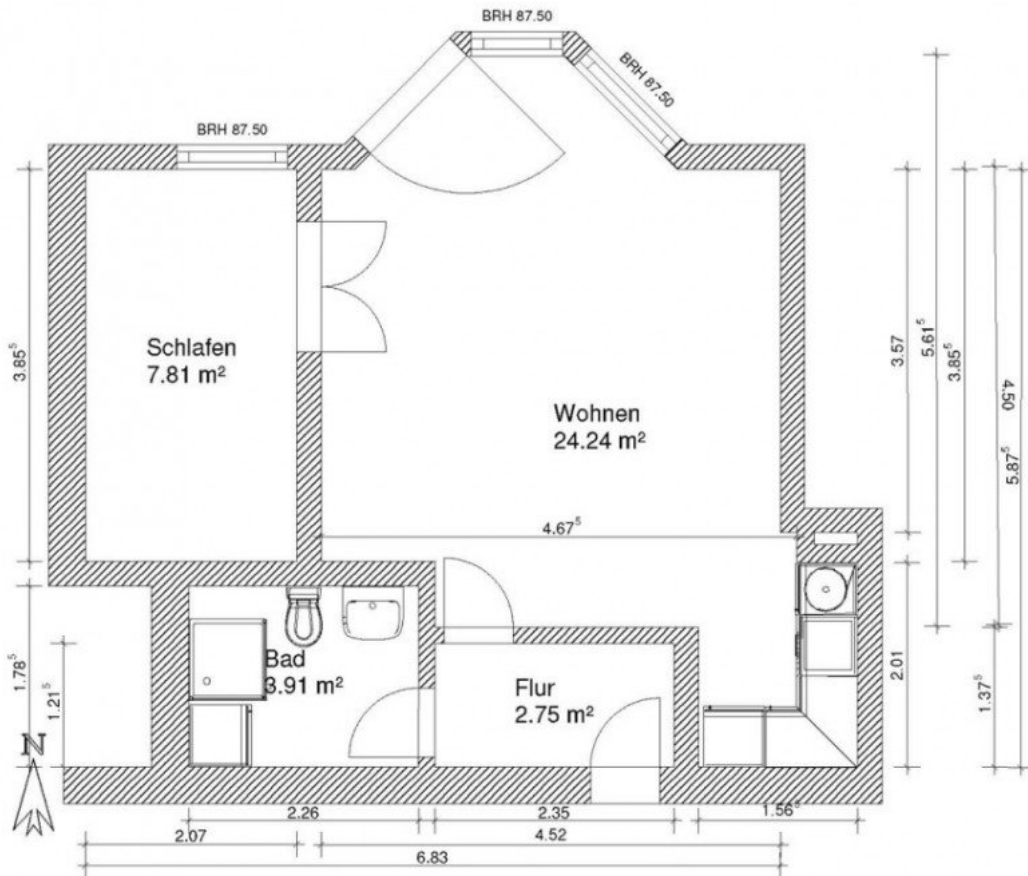
- > 41 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 983



Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig / Heiterblick
- > 2 Zimmer

- > 41 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 983



Grundriss

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
 > Leipzig / Heiterblick
 > 2 Zimmer

> 41 m² Wohnfläche
 > Objektnummer: 983



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: Landratsamt 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:
