

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 Schlafrum.
- 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



Eckdaten

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

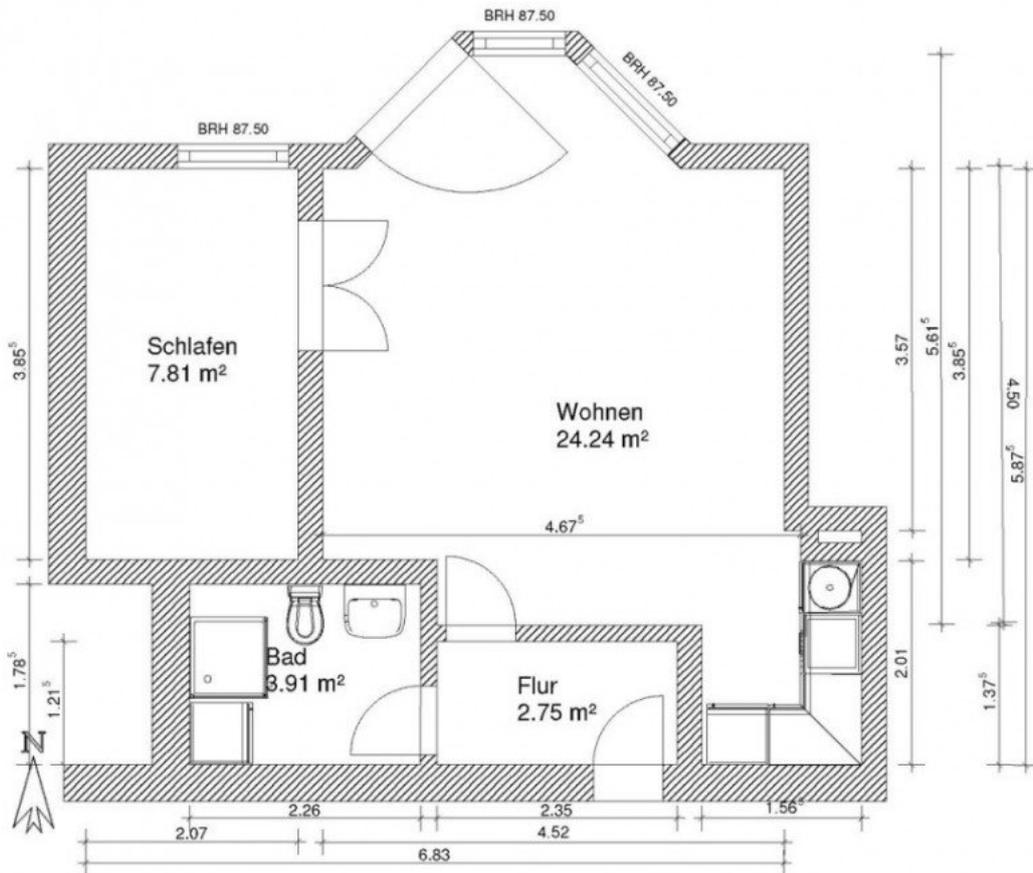
- > 41 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 983



Eckdaten

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

- > 41 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 983



Grundriss

