

EXPOSÉ

+++IDYLLISCHE 4-RWG M. TAGESLICHTBAD, AR,
GÄSTE-WC U. BALKON IM BELIEBTEN LPZ.-LEUTZSCH+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04177 Leipzig

Baujahr: 1914

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 154 m²

Etage: 2

Anzahl Etagen: 4

Balkon: ja

Dachform: Walmdach

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

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Leipzig

> 4 Zimmer

> 154 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1075



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04177 Leipzig - Altlindenau, Rietschelstraße 27
Baujahr	1914
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	154 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	126,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2025-05-05
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	10-06
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung

Zustand	gepflegt
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 4 Zimmer

- > 154 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1075



Objektbeschreibung:

Das wunderschöne Mehrfamilienhaus befindet sich in grüner Lage des begehrten Stadtteils "Leipzig-Altlinde". In der näheren Umgebung befinden sich die "Friesen-Gärten" sowie das beliebte "Ratzholz", welche zum entspannen und verweilen einladen.

Die komplett renovierte, lichtdurchflutete sowie perfekt geschnittene 4-RWG ist mit einem geräumigen Tageslichtbad sowie einem Gäste-WC und einer geräumigen Küche mit Zugang zum Balkon, welcher sich Gartenseitig befindet, ausgestattet. Im Tageslichtbad, Gäste-WC, Küche sowie Flur gibt es eine Fußbodenheizung. Die übrigen Räume sind mit Heizkörpern an den Wänden versehen.

Insgesamt bietet die schicke 4-RWG ein tolles Wohlfühlklima und ist ideal für Familien geeignet.

Ausstattung:

- geräumige 4-RWG
- Erstbezug nach kompletter Renovierung/ Modernisierung (Malerarbeiten an Wänden, Deckenbereichen u. Türen, modernisierte Elektrik, teilw. neu, teilw. komplett aufgearbeitetes Parkett in den Wohnräumen, neue moderne Fliesen (Feinsteinzeug) in Flur, Küche u. Bad, neue Badausstattung im Bad u. Gäste-WC)
- Fußbodenheizung in Flur, Küche u. Bad
- Stuck
- Bodenbelag: Parkett/ Fliesen
- großer Balkon
- Tageslichtbad mit moderner Ausstattung inkl. Dusche, Wanne, Doppelwaschtisch und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Öfen - nur Deko bzw. kann damit nicht geheizt werden
- Kellerabteil
- Der Eigentümer favorisiert den Bezug einer Familie, keine WG's gewünscht!

Lagebeschreibung:

Der Stadtteil Altlinde liegt westlich des Leipziger Zentrums, zwischen dem Palmengarten und dem Auenwald. Dieser urbane Stadtteil geprägt von reichhaltiger Gründerzeit und der aktiven Umnutzung alter Industriebaudenkmälern. Dieser Stadtteil ist geprägt von einer gefestigten Bürgertum und einem starken Einfluß von Kunst und Kulturschaffenden. Es gibt Galerien, einen spezielles Bildhauerviertel, ökologische Nachbarschaftsgärten und den neugestalteten Lindenauer Markt. Dieses Viertel ist in stetiger Bewegung, profitiert von einer sehr guten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, einem Krankenhaus, vielen Schulen und sehr großzügigen grünen Parkanlagen im direkten Umfeld. Man fühlt sich hier wohl und jeder ist willkommen. Insbesondere auch für Studenten und junge Familien wird diese Lage immer interessanter. Auch die Kulturszene ist sehr vielfältig, das besondere Tor zu diesem Stadtteil

bildet das Revue Theater am Palmengarten.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.5.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 126.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Dieses Objekt ist derzeit noch vermietet. Daher können wir Ihnen leider keine aktuellen Fotos der Wohnung anbieten.
Diese Wohnung wird nur als Nichtraucherwohnung vermietet.

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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 4 Zimmer

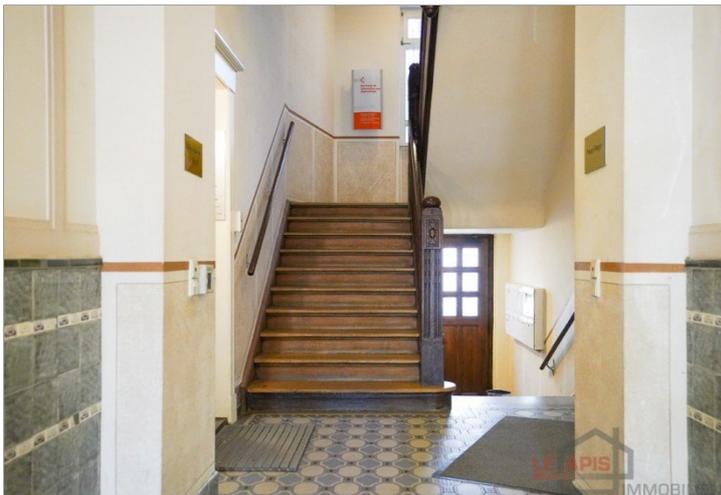
- > 154 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1075



Aussenbereich



Raum 1



Treppenhaus



Ausblick



Diele / Flur



Raum 1

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

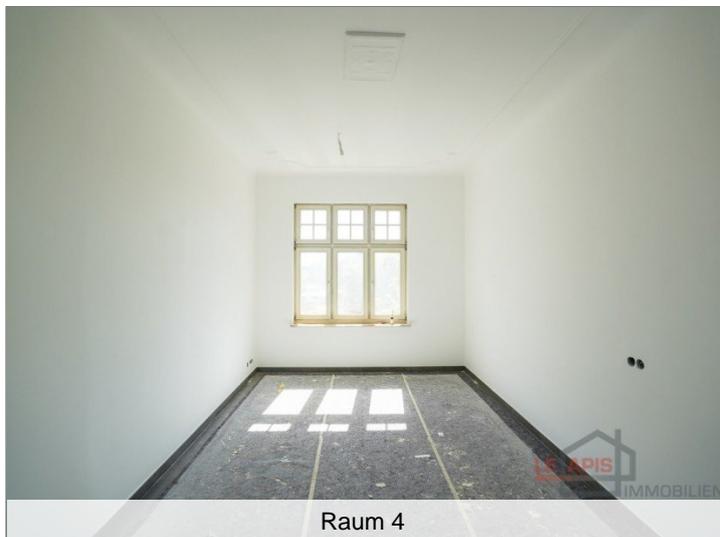
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 4 Zimmer

- > 154 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1075



Raum 2



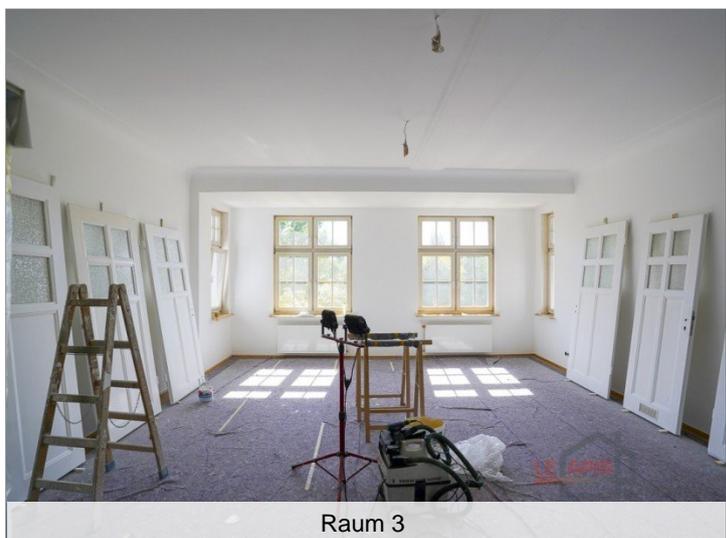
Raum 4



Raum 2



Raum 4



Raum 3



Küche mit Balkonzugang

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 4 Zimmer

- > 154 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1075



Küche



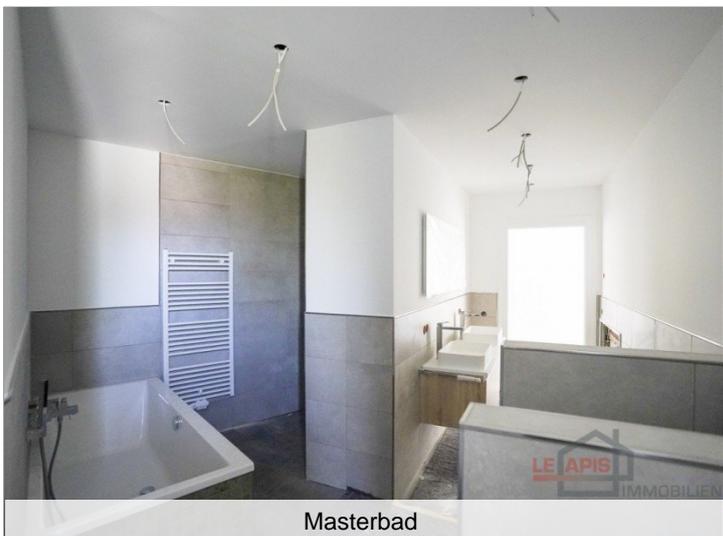
Gaste-WC



Masterbad



Lageplan

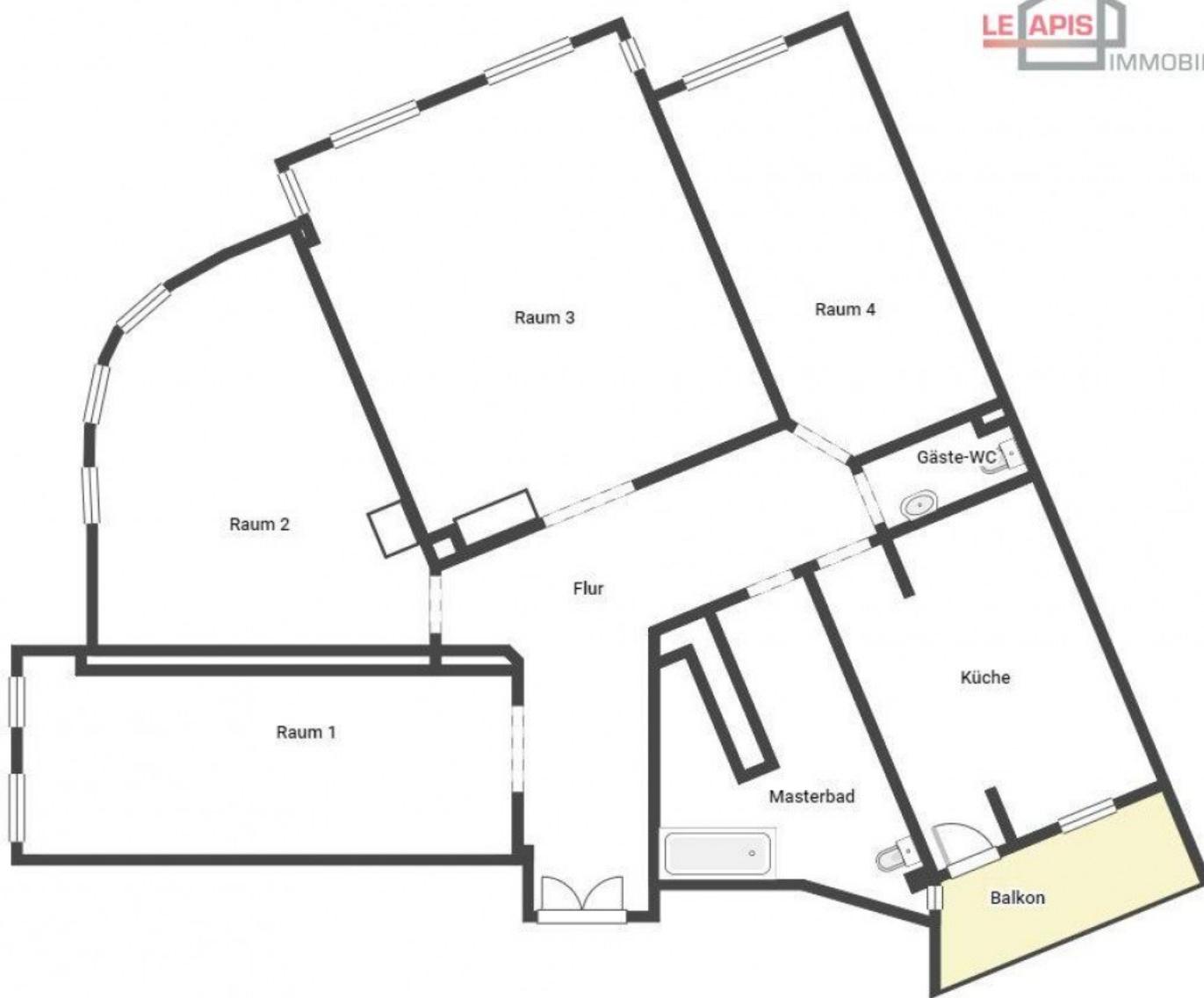


Masterbad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 4 Zimmer

- > 154 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1075



2. Etage

