EXPOSÉ

LE APIS PEGGY GÜNTHER IMMOBILIEN

+++PERFEKT GESCHNITTENE 1,5-RWG IM EG M. ABASTELLRAUM U. TERRASSE IM BELIEBTEN LPZ.-PAUNSDORF+++

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 04318 Leipzig / Sellerhausen-Stünz

Baujahr: 1994

Zimmerzahl: 1,5

Wohnfläche (ca.): 61,95 m²

Kaltmiete pro m²: 8,39 €

Nebenkosten (ca.): 184,- €

Warmmiete (ca.): 759,- €

Anzahl Etagen: 2

Kaltmiete € 520,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig / Sellerhausen-Stünz
> 1,5 Zimmer
> 61,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1273

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04318 Leipzig / Sellerhausen-Stünz, Zum Kleingartenpark 33D
Baujahr	1994
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	61,95 m²
Kaltmiete	520,- €
Kaltmiete pro m²	8,39 €
Nebenkosten (ca.)	184,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	759,- €
Kaution	1.560,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Tiefgarage	Miete 55,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	157,33 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2024-04-19
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1994
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE5.2-52
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Räume veränderbar	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	10 m²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat

Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schluesselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig / Sellerhausen-Stünz
> 1,5 Zimmer
> 61,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1273

Objektbeschreibung:

Das schöne Mehrfamilienhaus befindet sich im begehrten Leipziger Stadteil Sellerhausen-Stünz, in einer ruhigen, angenehmen und bevorzugten Wohnlage.

Die schöne, renovierte 1,5-RWG hat eine Wohnfläche von 61,95m². Durch den Flurbereich gelangen Sie rechts in das Wohnzimmer mit offener Küche sowie Zugang zur Terrasse. Geradezu erblicken Sie das schicke Bad inkl. Dusche, Waschtisch sowie WM-Anschluss und linksseitig finden Sie den Abstellraum, in welchem Sie diverse Utensilien verstauen können. Das Schlafzimmer ist vom Wohnzimmer-/ Küchenbereich begehbar. Die Bodenbeläge sind mit Fliesen und neuem modernen Laminat versehen.

Ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil sowie ein TG-Sgtellplatz runden das tolle Wohnungsangebot ab.

Ausstattung:

- 1,5-RWG im Erdgeschoss mit Flurbereich, offene Küche zum Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WM-Anschluss
- Wohnbereiche mit modernen Fliesen u. neuem Laminatboden
- Kellerraum
- Stpl. in TG Nr. S35

Da die Wohnung derzeit renoviert wird, können wir leider noch keine aktuellen Wohnungsbilder präsentieren. Wir bitten diesbezüglich um Ihr Verständnis.

Lagebeschreibung:

Sellerhausen-Stünz liegt etwa drei Kilometer östlich des Stadtzentrums. Der alte Ortskern des ehemaligen Dorfes liegt am Ostufer der Östlichen Rietzschke, von wo aus sich der heutige Stadtteil nach Norden und Nordosten entwickelte.

Sellerhausen ist ein bunt gemischter Stadtteil, in dem es sich gut wohnen lässt. Hier gibt es noch viel Entwicklungspotenzial. Die gute Infrastruktur machen Sellerhausen-Stünz attraktiv. Die entscheidenden Faktoren für die Anmietung dieser Liegenschaft - Lage, Qualität und Nachhaltigkeit - gelten heute mehr denn je. Wer diese einfachen Tatsachen berücksichtigt, wird schnell merken, dass er mit der Wahl Leipzig OT Sellerhausen als Standort richtig liegt.

Es ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben. Die Autobahn A14 erreichen Sie in ca. 10-15 Minuten mit dem PKW. Im näheren Umfeld sind diverse Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen, Schulen, Kindertagesstätten, Restaurants, Ärztehäuser etc. vorhanden.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.4.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 157.33 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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:

Hauseingangsbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig / Sellerhausen-Stünz
> 1,5 Zimmer
> 61,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1273

Hauseingangsbereich

Bad

Flur

Bad Bild 2

Flur Bild 2

Zimmer 1 (zählt als halber Raum)

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

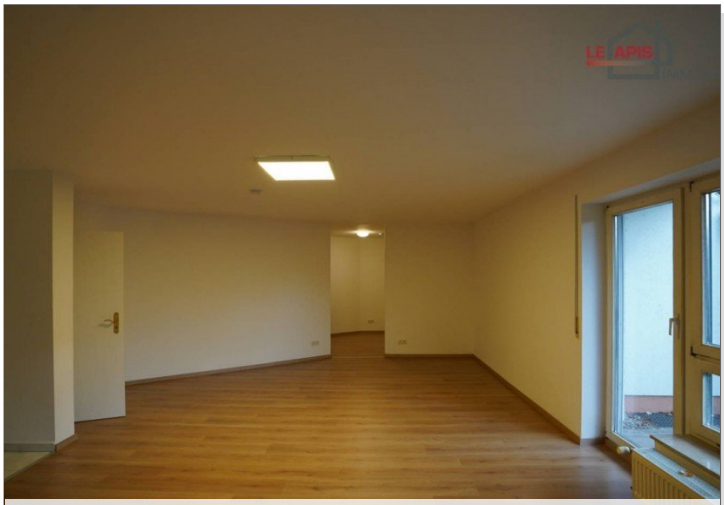
LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig / Sellerhausen-Stünz
> 1,5 Zimmer
> 61,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1273

Zimmer 1 Bild 2 (zählt als halber Raum)



Wohnzimmer mit offener Küche Bild 2

Wohnzimmer Zugang zur Terrasse

Wohnzimmer mit offener Küche Bild 3

Wohnzimmer mit offener Küche

Essbereich am Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

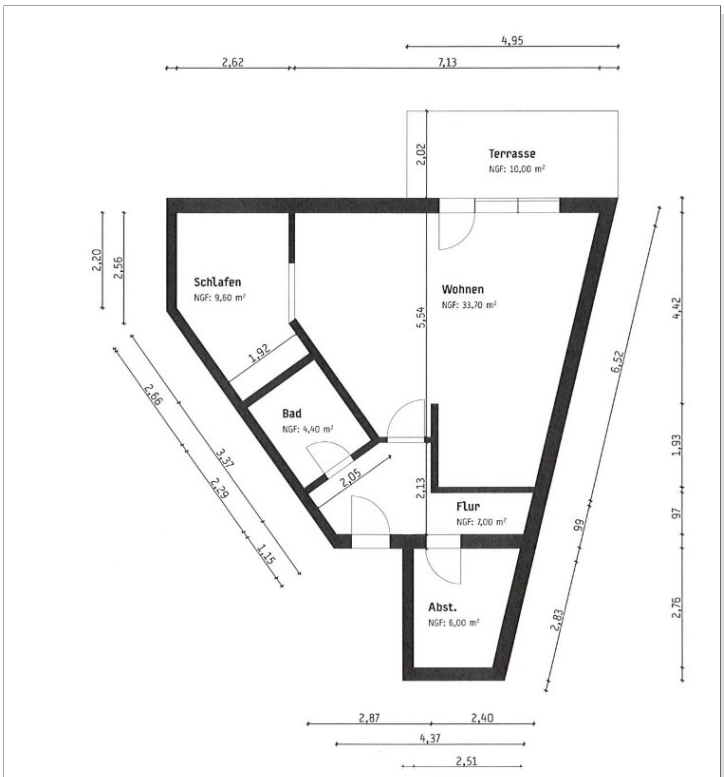
Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig / Sellerhausen-Stünz
> 1,5 Zimmer
> 61,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1273

Essbereich am Wohnzimmer Bild 2

Lageplan

Terrasse



Grundriß Kleingartenpark.jpg

Terrasse Bild 2

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig / Sellerhausen-Stünz
> 1,5 Zimmer
> 61,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1273

Ansprechpartner:

Frau Peggy Günther

Telefon: 034298 549070
Mobil: 0152 54250755
E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Firmendaten:

LE-APIS Immobilien
Peggy Günther
Friedrich-Engels-Straße 22BD-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 2024