

EXPOSÉ

+++PFIFFIGE 2-RWG MIT BALKON IN ATTRAKTIVER LAGE VON LEIPZIG-PAUNSDORF+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04329 Leipzig / Paunsdorf
Baujahr: 1997
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 49 m²
Kaufpreis pro m²: 2.768,63 €
Etage: 1
Balkon: ja
Dachform: Satteldach

**Kaufpreis
€ 134.500,-**

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

> Etagenwohnung
> Leipzig / Paunsdorf
> 2 Zimmer

> 49 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1397



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04329 Leipzig / Paunsdorf, Zwergmispelstraße 5
Baujahr	1997
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	49 m²
Kaufpreis	134.500,- €
Kaufpreis pro m²	2.768,63 €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	1
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	77 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2018-11-17
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1997
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE06
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja

Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Zulieferung	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57% inkl. Mwst. fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages

> Etagenwohnung
> Leipzig / Paunsdorf
> 2 Zimmer

> 49 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1397



Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Leipzig / Paunsdorf! Diese charmante Etagenwohnung im 1. Obergeschoss des schicken Mehrfamilienhauses, erbaut im Jahr 1997, besticht durch eine moderne und gehobene Ausstattung auf ca. 49 m² Wohnfläche. Genießen Sie den Komfort von einem gut geschnittenen Schlafzimmer, einem gepflegten Badezimmer und einem einladenden Wohnzimmer mit Zugang mit Zugang zur Küche und dem Balkon, welcher zum Verweilen einlädt und Ihnen einen grünen Ausblick bietet.

Der Mix aus Fliesen und Laminatböden verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Der massive Bauweise verdankt die Wohnung ihre Langlebigkeit und wertige Konstruktion. Ein Kellerraum bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten und die Gartennutzung verspricht Entspannung im Grünen.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein PKW-Stellplatz, welcher sich vor dem Haus befindet bzw. Sie diesen bequem erreichen können.

Der sich im Kellerbereich befindliche Fahrradkeller und Trockenraum können von den Bewohnern des Hauses genutzt werden und runden das attraktive Wohnungsangebot ab.

Diese gepflegte Immobilie ist ab sofort verfügbar und ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige Wohnlage suchen, ohne auf urbane Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, Teil einer lebendigen Nachbarschaft zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung:

- gemütliche 2-RWG im 1.OG (WE06)
- Laminatboden in allen Wohnräumen und im Flur
- Fliesenboden im innenliegenden Badezimmer und in der Küche
- großes Wohnzimmer mit Zugang zur Küche und zum Balkon
- Bad mit Waschmaschinenanschluss, Wanne, Waschtisch
- großer Balkon
- Kellerabteil
- Fahrrad-/ Trockenraum

Die Wohnung wird ab 01.05.2026 frei und ist somit zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage geeignet, bietet Flexibilität und kann als langfristige Altersvorsorge dienen. Sie verbindet den Wohnkomfort des eigenen Zuhauses mit der Sicherheit eines Sachwerts.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in Leipzig im Stadtteil Paunsdorf, einem etablierten Wohngebiet im Osten der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus ruhigen Wohnstraßen, gewachsener Infrastruktur und guter Anbindung an die Leipziger

Innenstadt, die in rund 5,6 km erreichbar ist.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen in komfortabler Distanz von etwa 1,7 km. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Bildungseinrichtungen: Ein Kindergarten befindet sich in ca. 0,23 km Entfernung, eine Grundschule in ca. 0,44 km. Ein Gymnasium ist ebenfalls gut erreichbar (ca. 1,25 km).

Auch für Pendler ist der Standort attraktiv, da die nächste Autobahnanbindung in etwa 2,0 km Entfernung liegt und somit eine zügige Verbindung in das regionale und überregionale Verkehrsnetz ermöglicht. Insgesamt überzeugt die Lage durch eine ausgewogene Kombination aus Wohnruhe, Nahversorgung und verlässlicher Erreichbarkeit.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.11.2018.
Endenergieverbrauch beträgt 77.00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

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

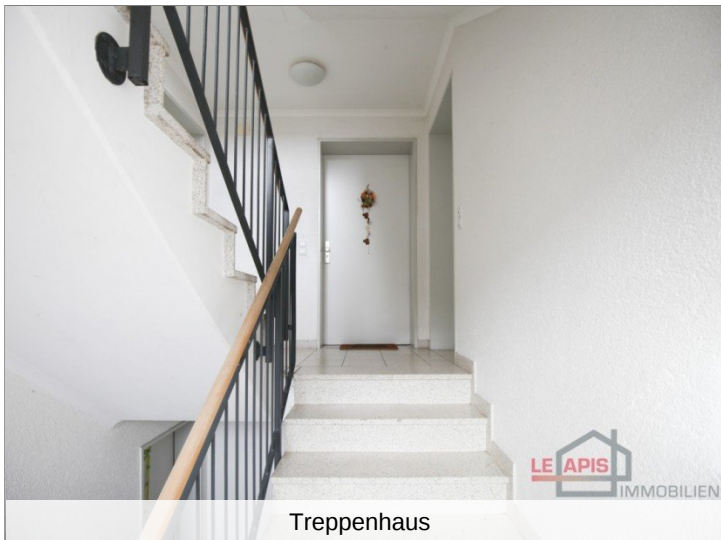
Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Paunsdorf
- > 2 Zimmer

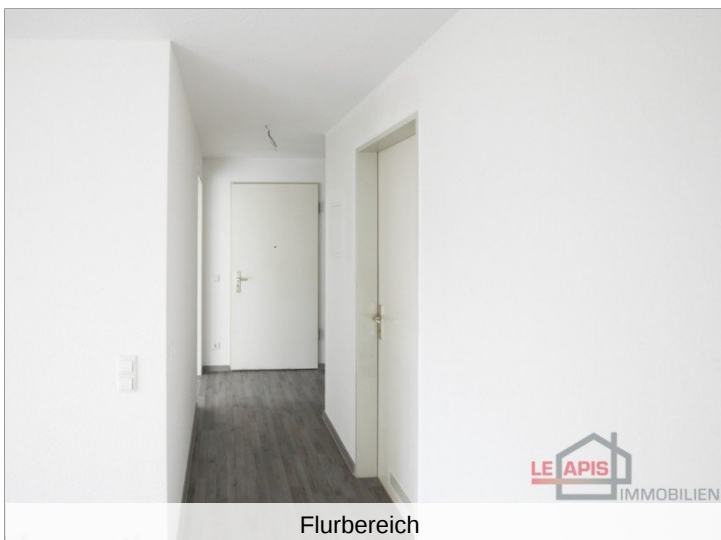
- > 49 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1397



Treppenhaus



Wohnzimmer



Flurbereich



Wohnzimmer Bild 2



Flurbereich Bild 2



Wohnzimmer Bild 3

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Paunsdorf
- > 2 Zimmer

- > 49 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1397



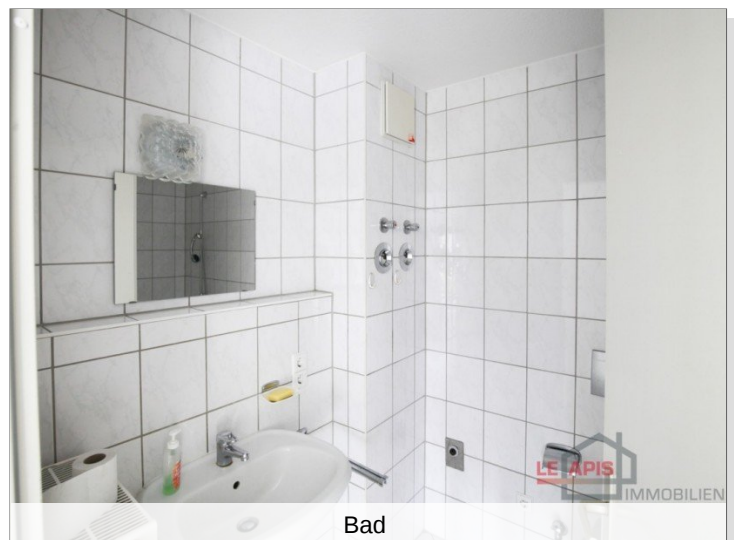
Balkon



Schlafzimmer Bild 3



Schlafzimmer



Bad



Schlafzimmer Bild 2



Bad Bild 2

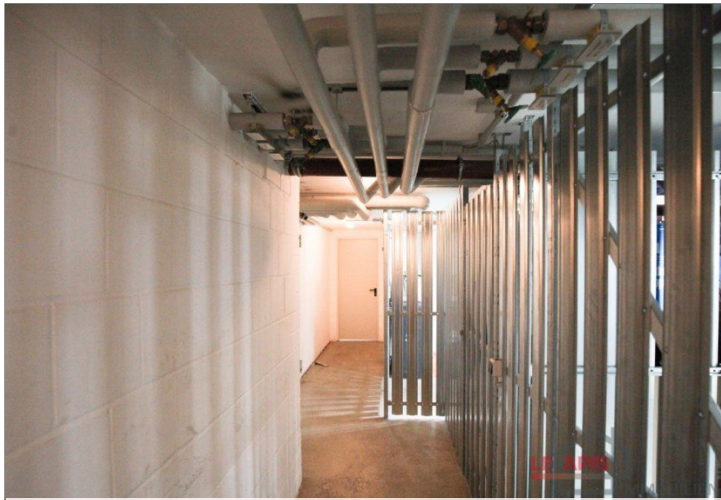
LE APIS Immobilien

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

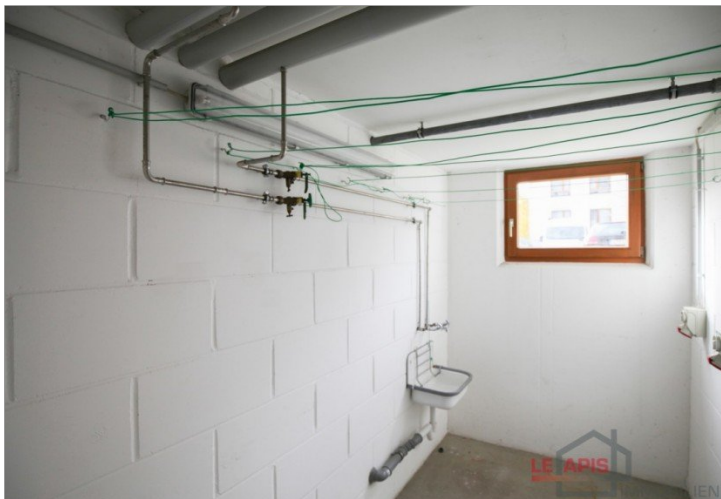
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Paunsdorf
- > 2 Zimmer

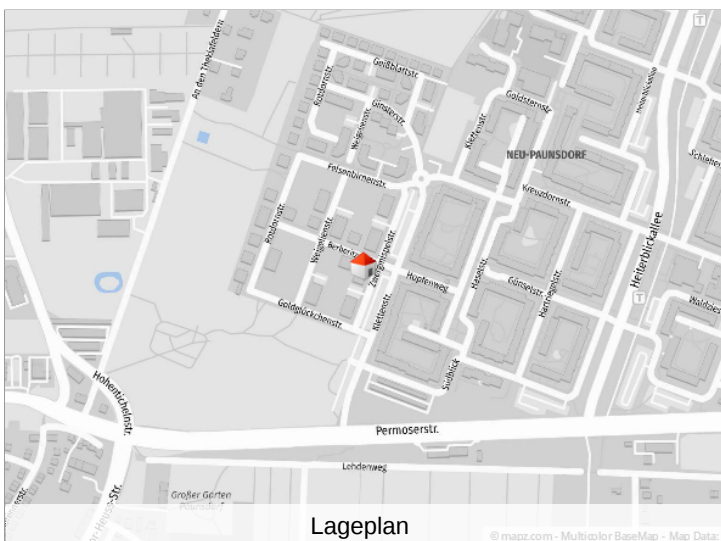
- > 49 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1397



Kellerbereich



sep. Trockenraum



Lageplan

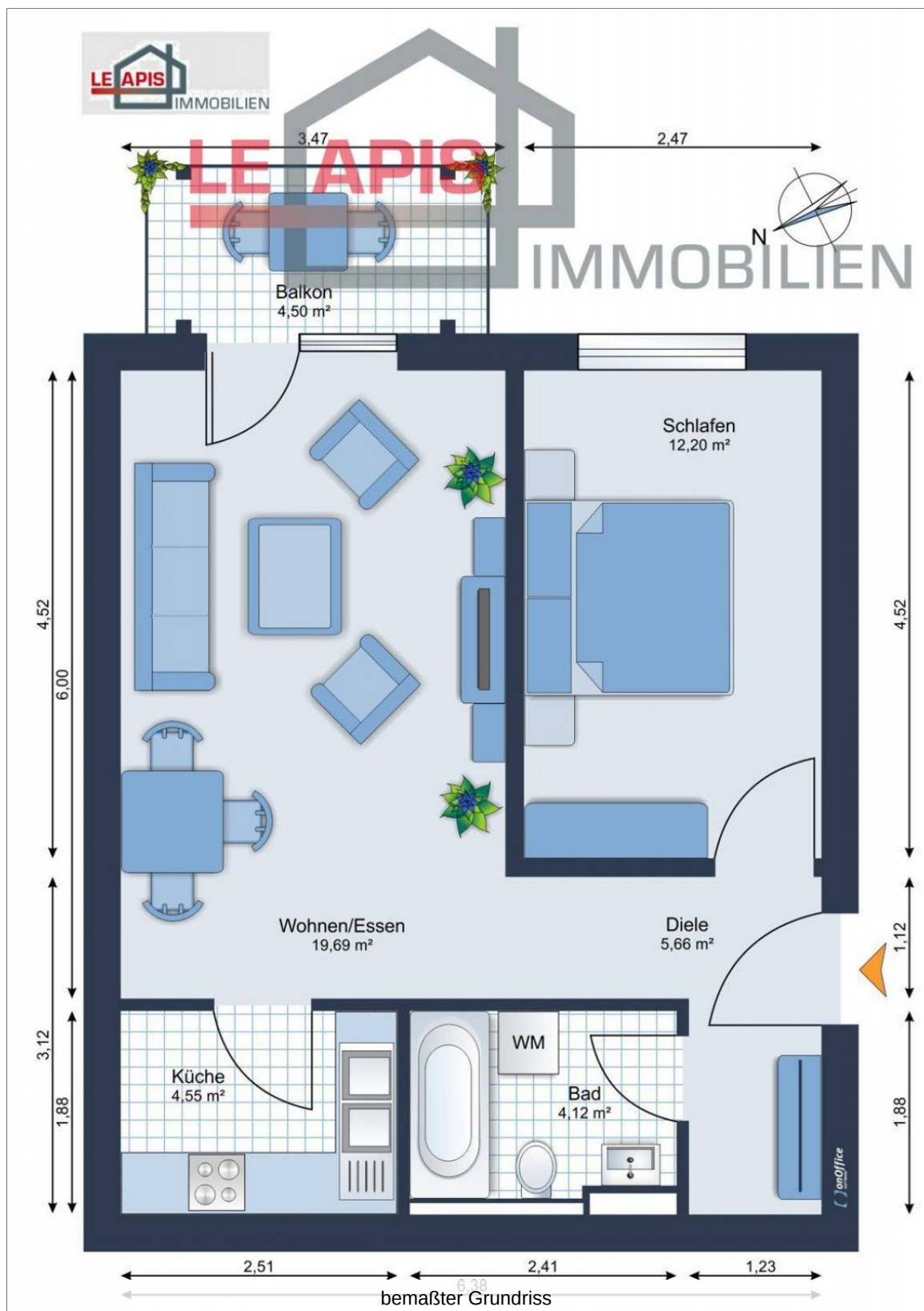
LE APIS Immobilien

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 / Paunsdorf
- > 2 Zimmer

- > 49 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1397



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > 49 m² Wohnfläche
- > Leipzig / Paunsdorf
- > Objektnummer: 1397
- > 2 Zimmer



Ansprechpartner:



Frau Peggy Günther

Telefon: 004934298549070

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:

[illegible]