

EXPOSÉ

+++PFIFFIGE 3-RWG MIT BALKON IN ATTRAKTIVER LAGE VON LEIPZIG-MÖLKAU+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04316 Leipzig / Mölkau
Baujahr: 1996
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 75,47 m²
Etage: 1
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja
Dachform: Satteldach

VERKAUFT

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 / Mölkau
- > 3 Zimmer

- > 75,47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1062



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04316 Leipzig / Mölkau, Kastanienring 7
Baujahr	1996
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	75,47 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	76,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-04-02
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1997
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE07
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	6,21 m ²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Fahrradraum	ja

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

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Mölkau
- > 3 Zimmer

- > 75,47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1062



Objektbeschreibung:

Das Objekt befindet sich in ruhiger und grüner Lage von Leipzig-Mölkau.

Sie bevorzugen ruhiges und trotzdem stadtnahes Wohnen? Dann ist die gemütliche sowie gut geschnittene 3-RWG auf dem Kastanienring 7 in Leipzig Mölkau ein perfektes Domizil mit speziellem Wohlfühlfaktor.

Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer befinden sich auf der linken Seite der Diele. Geradeaus entlang des Flures gelangen Sie in das innenliegende Badezimmer mit Wanne. Rechterseits gelangen Sie in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit angrenzendem Küchenbereich. Vom Wohnbereich betreten Sie den großen Balkon, welcher Ihnen einen grünen Ausblick bietet.

Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz.

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über die folgenden Ausstattungsmerkmale:

- Laminatboden in allen Wohnräumen und im Flur
- das innenliegende Badezimmer und die Küche sind gefliest
- Waschmaschinenanschluss
- Balkon
- Wohnzimmer 24,29m²
- Schlafzimmer 17,55m²
- Kinderzimmer 11,29m²
- Küche 6,45 m²
- Diele 6,40 m²
- Bad 5,61 m²
- Abstellraum 1,09 m²
- Balkon 6,21 m²
- frisch renovierte Wohneinheit WE NR 6065 / 11054 / TG 1105/ 07

Lagebeschreibung:

So lebt es sich in Mölkau - Mölkau: Kleine und große Gärten am östlichen Stadtrand

Verlässt man das im Südosten von Leipzig gelegene Holzhausen und fährt auf der Karl-Friedrich-Straße in Richtung Norden, so gelangt man, zusammen mit dem Flüsschen Östliche Rietzsche, geradewegs in das Dorfzentrum von Mölkau. Zusammen mit Zweinaundorf bildet Mölkau den gleichnamigen Stadtteil.

Um mit den öffentlichen Verkehrsmitteln nach "Mölge" und "Zweerns" (wie der sächsische Volksmund so schön sagt) zu gelangen, nimmt man die Busse 72 und 73, 74, 79 oder 172. Die Traminie 4 hält im westlich angrenzenden Stötteritz und ermöglicht so einen fußnahen Zugang. Einen S-Bahnhof hat das Stadtviertel ebenfalls.

Dörflicher Charme

Mölkau ist ein außergewöhnliches Viertel, das ein besonderes ländliches Flair besitzt. Ebenso wie sein Nachbar Holzhausen wurde es 1999 eingemeindet; auch hier findet man eine charmante urbane Landschaft inmitten von weiten Feldern und saftig-grünen Wiesen. Der Kern des Viertels um den Dorfbauer strahlt Ruhe aus; um ihn herum entfaltet sich Mölkau. Dazu gibt es alte und neue Siedlungen (Siedlung Waldfrieden beispielsweise oder die Rietzschkesiedlung). Südlich der Magistrale Zweinaundorfer/Baalsdorfer Straße, die quer durch das Viertel verläuft, liegt Mölkau-Süd, nördlich davon Zweinaundorf.

Stadtgut Mölkau

"Zweerns" ist überhaupt ein gutes Stichwort: Hier befindet sich nämlich eine der Attraktionen, die das Viertel so einzigartig machen. Das Stadtgut Mölkau (ein ehemaliges Rittergut) mit dem dazugehörigen Zweinaundorfer Guts-Park, mit Restaurant, Gutsbäckerei und Keramikwerkstatt lädt ganztätig zum ereignisreichen und/oder erholsamen Besuch ein. Wem jedoch der Sinn eher nach etwas Künstlerischem steht, dem sei das Historische Kamera- und Fotomuseum Mölkau empfohlen. Direkt im Zentrum des Viertels gelegen, lassen sich hier ständige Sammlungen, aber auch wechselnde Ausstellungen bewundern.

Auch die Einkaufsmöglichkeiten für die Bewohner des Viertels sind optimal - für umfangreichere Erledigungen bieten sich das Paunsdorf-Center (im nördlichen Paunsdorf gelegen) und das Globus-Einkaufszentrum (im südlichen Wachau gelegen) an. Lokal gibt es natürlich auch Einkaufsmöglichkeiten.

Mölkau ist ein sehr entspanntes - und entspannendes - Stadtviertel im Leipziger Osten. Hier schließt man Bekanntschaft mit ländlicher Gelassenheit und findet ganz nebenbei noch ein paar besondere Schmuckstücke: Ob Sie nun im Stadtgut Mölkau den Westernreitersport probieren oder einen neugierigen Blick in die Geschichte der Fotografie werfen möchten - in Mölkau werden Sie fündig! (Doreen Fröhlich / Immobilienscout24)

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 76.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Mölkau
- > 3 Zimmer

- > 75,47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1062



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:



DSC03404



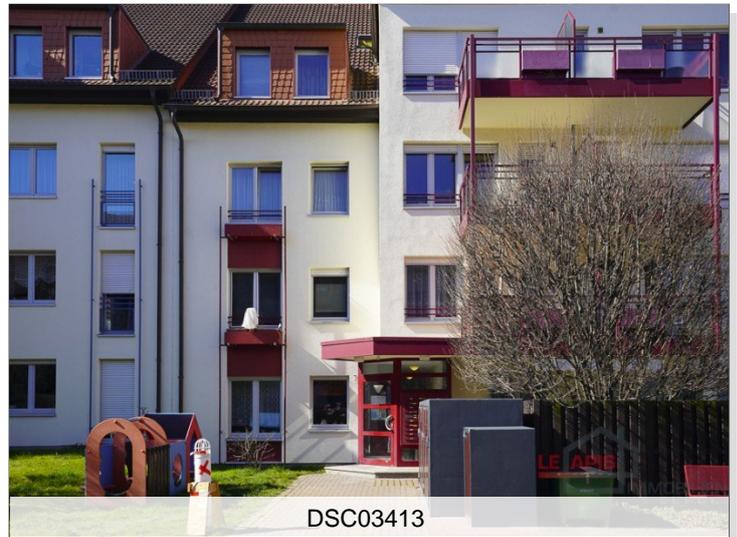
DSC03414



DSC03416



DSC03428



DSC03413

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 / Mölkau
- > 3 Zimmer

- > 75,47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1062



DSC03406



DSC03426



DSC03408



DSC03423



DSC03417



DSC03425

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

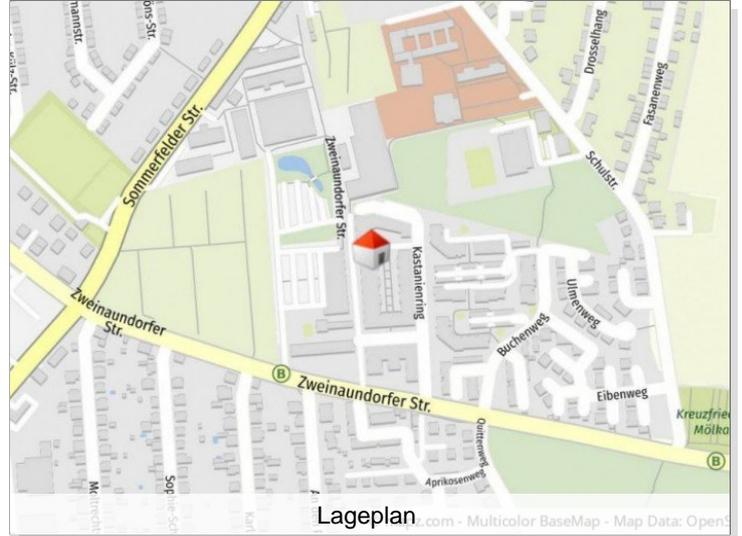
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Mölkau
- > 3 Zimmer

- > 75,47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1062



DSC03418



Lageplan



DSC03421



DSC03420

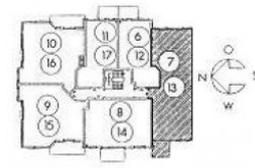
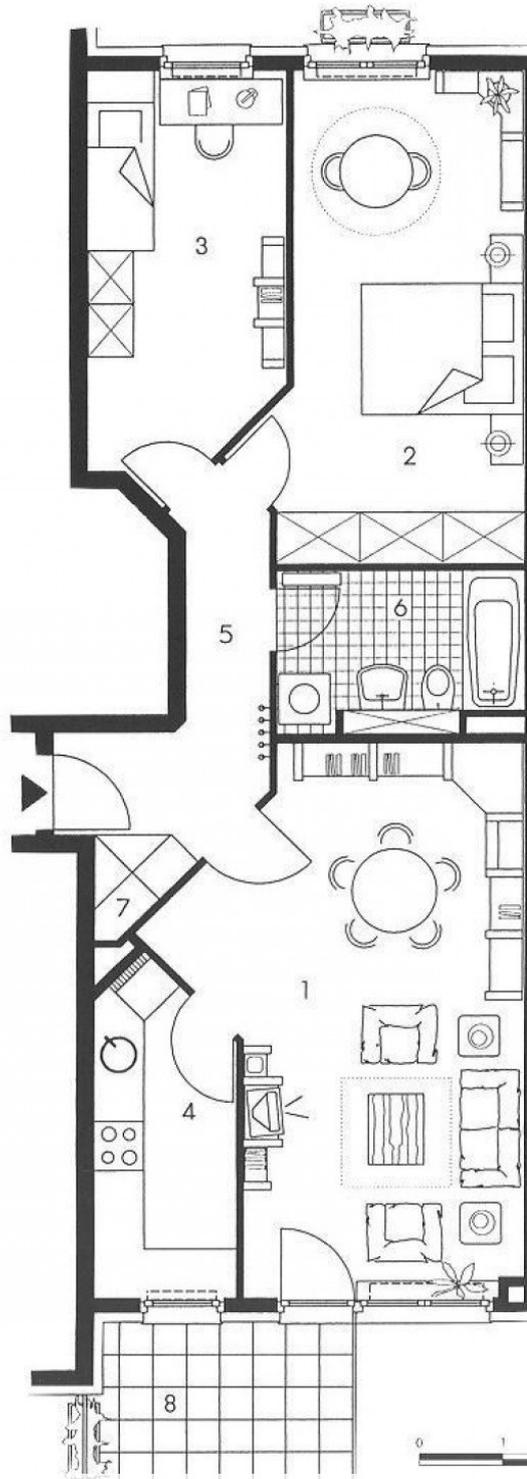
- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Mölkau
- > 3 Zimmer

- > 75,47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1062



Typ 3-Raum-Wohnung 78,89 m²

Wohnung 7
1. Obergeschoß;
Wohnung 13
2. Obergeschoß



1	Wohnen	24,29 m ²
2	Schlafen	17,55 m ²
3	Kind	11,29 m ²
4	Küche	6,45 m ²
5	Diele	6,40 m ²
6	Bad	5,61 m ²
7	Abstellraum	1,09 m ²
8	Balkon	6,21 m ²

Grundfläche **78,89 m²**

Balkone, Loggienflächen und gedeckte Freisitze können nach der II. BVO bei der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte zum Ansatz gebracht werden. Deshalb beträgt die anrechenbare Wohnfläche

75,79 m²

Alle Maße sind ca. Maße.
 Kleine Änderungen vorbehalten.

Grundriss



