

EXPOSÉ

+++PFIFFIGE 4-RWG MAISONETTE MIT GARTEN IN
ATTRAKTIVER LAGE VON LEIPZIG-PROBSTHEIDA+++



ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
Adresse: 04289 Leipzig / Probstheida
Baujahr: 1992
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 88,41 m²
Nutzfläche (ca.): 32,73 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja
Dachform: Mansarddach

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-exclusiv.de

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Leipzig / Probstheida
- > 4 Zimmer

- > 88,41 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1130



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	04289 Leipzig / Probstheida - Probstheida, Russenstrasse 18
Baujahr	1992
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	88,41 m ²
Nutzfläche (ca.)	32,73 m ²
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Dachform	Mansarddach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	156 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-08-15
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1992
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE-H-0/15
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Räume veränderbar	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN

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

- > Maisonettewohnung
- > Leipzig / Probstheida
- > 4 Zimmer

- > 88,41 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1130



Objektbeschreibung:

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

Sie bevorzugen ruhiges und trotzdem stadtnahes Wohnen? Dann ist die gemütliche sowie gut geschnittene 4-RWG in der Russenstrasse 18 in Leipzig Probstheida ein perfektes Domizil mit speziellem Wohlfühlfaktor.

Die Maisonette-Wohnung punktet durch einen durchdachten und zugleich praktischen Grundriss. Alle Wohnräume dieser Einheit sind von der Diele aus begehbar. Das Schlafzimmer sowie das Arbeitszimmer befinden sich auf der linken Seite des Flures. Rechterseits gelangt man in einen Seitenflur von dem man das innenliegende Badezimmer mit Wanne, das Gäste-WC mit Dusche und das Kinderzimmer erreicht. Folgt man dem Hauptflur, gelangt man ins Wohnzimmer mit angrenzendem, offenen Küchenbereich. Vom Wohnbereich betreten Sie die herrliche Terrasse, welche Ihnen einen grünen Ausblick bietet und zur Entspannung einlädt.

Einzigartig ist der Maisonettenschnitt der Wohneinheit. Vom Wohnzimmer gelangen Sie über eine Echtholzterasse in das Souterraingeschoss. Hier findet man einen großen Hobby-/ Arbeitsraum vor, der zur Zeit als Kosmetikstudio genutzt wird. Der Hobbyraum ist durch einen separaten Eingang über das Treppenhaus erreichbar. Ausserdem gibt es im Souterrain neben der großzügig geschnittenen Diele noch einen Hauswirtschafts- und einen Abstellraum.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über die folgenden Ausstattungsmerkmale:

- Bodenbeläge: Laminatboden, Teppich, Fliesen
- die innenliegenden Badezimmer und die Küche sind gefliest
- Gäste WC mit Dusche
- Masterbad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Souterrain
- Terrasse
- großes Wohnzimmer
- Abstellraum
- Hauswirtschaftsraum
- offene Wohnküche mit EBK
- Nutzfläche im Souterrain circa 32,00m²
- Wohneinheit WE-H-0/15 / ST-PLZ

Lagebeschreibung:

Der Stadtteil Probstheida hat sich in den letzten Jahren zu einer bevorzugten Wohngegend mit ausgereifter Infrastruktur entwickelt. Die Leipziger Innenstadt ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus/Bahn sind in 5 Minuten zu Fuß

erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe. Das Herzzentrum Probstheida - eines der führenden Herzzentren Europas - und das Parkkrankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 156.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

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:



Gartenaussenanlage

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Leipzig / Probstheida
- > 4 Zimmer

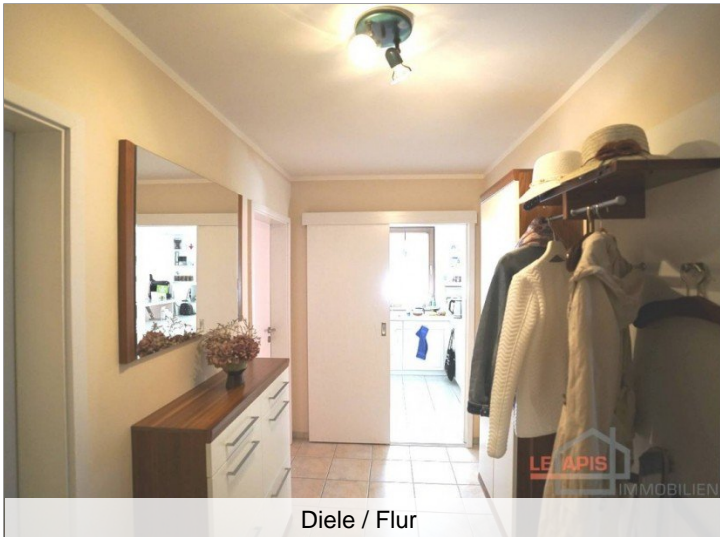
- > 88,41 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1130



Treppenhaus



Wohnzimmer



Diele / Flur



Wohnzimmer



Diele / Flur



Gartenbereich / Terrasse

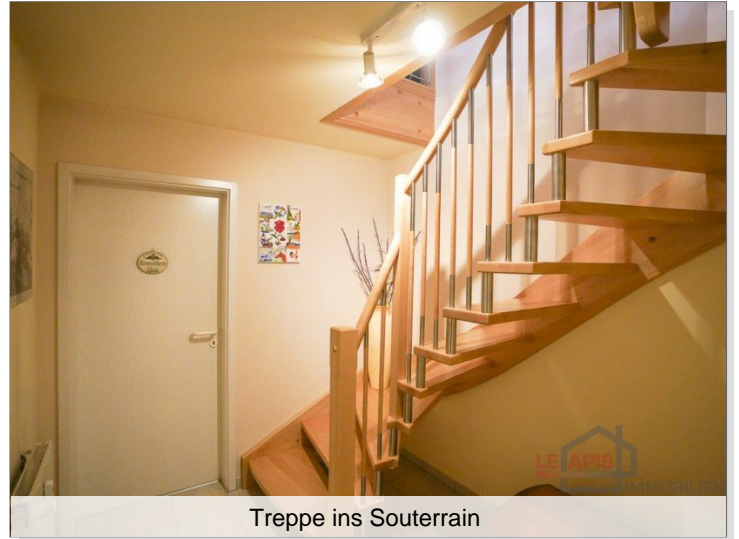
Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Leipzig / Probstheida
- > 4 Zimmer

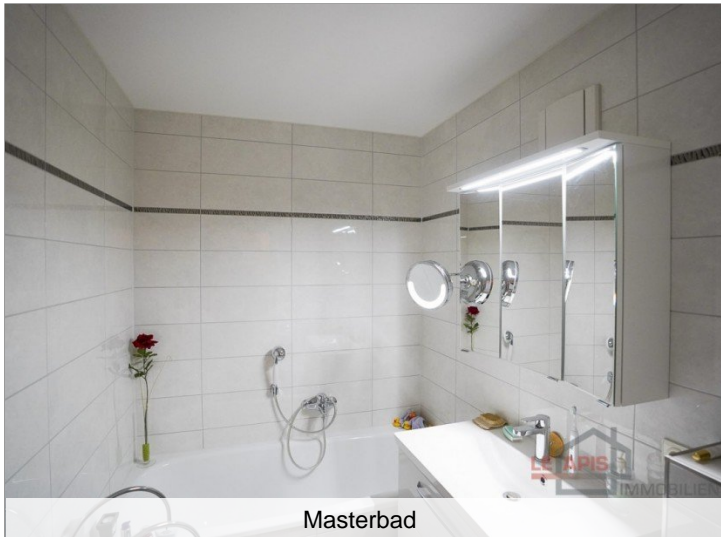
- > 88,41 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1130



Kinderzimmer



Treppe ins Souterrain



Masterbad



Hobbyraum



Gäste WC

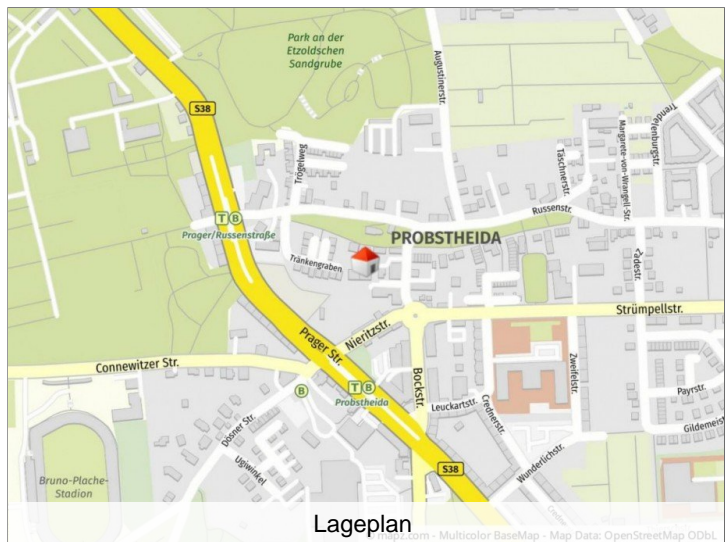


gepflegte Tiefgarage

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Leipzig / Probstheida
- > 4 Zimmer

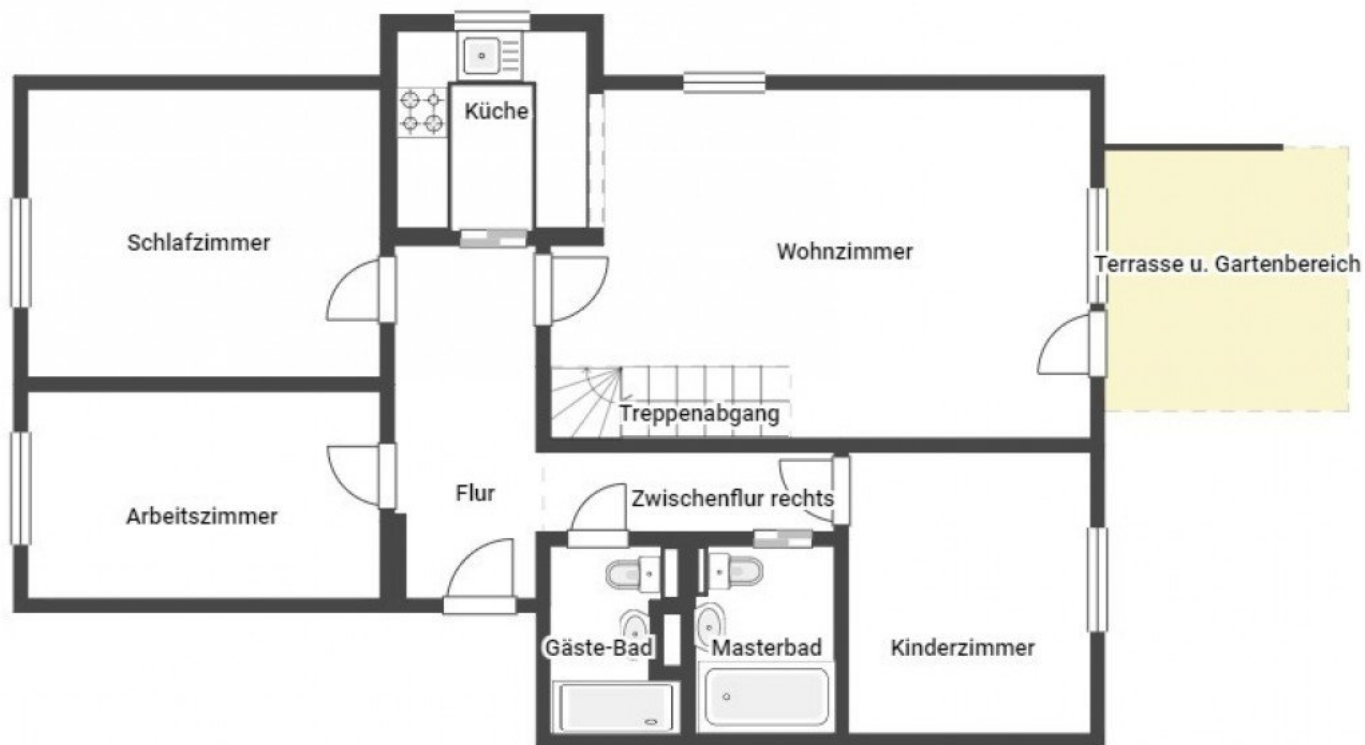
- > 88,41 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1130



Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Leipzig / Probstheida
- > 4 Zimmer

- > 88,41 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1130

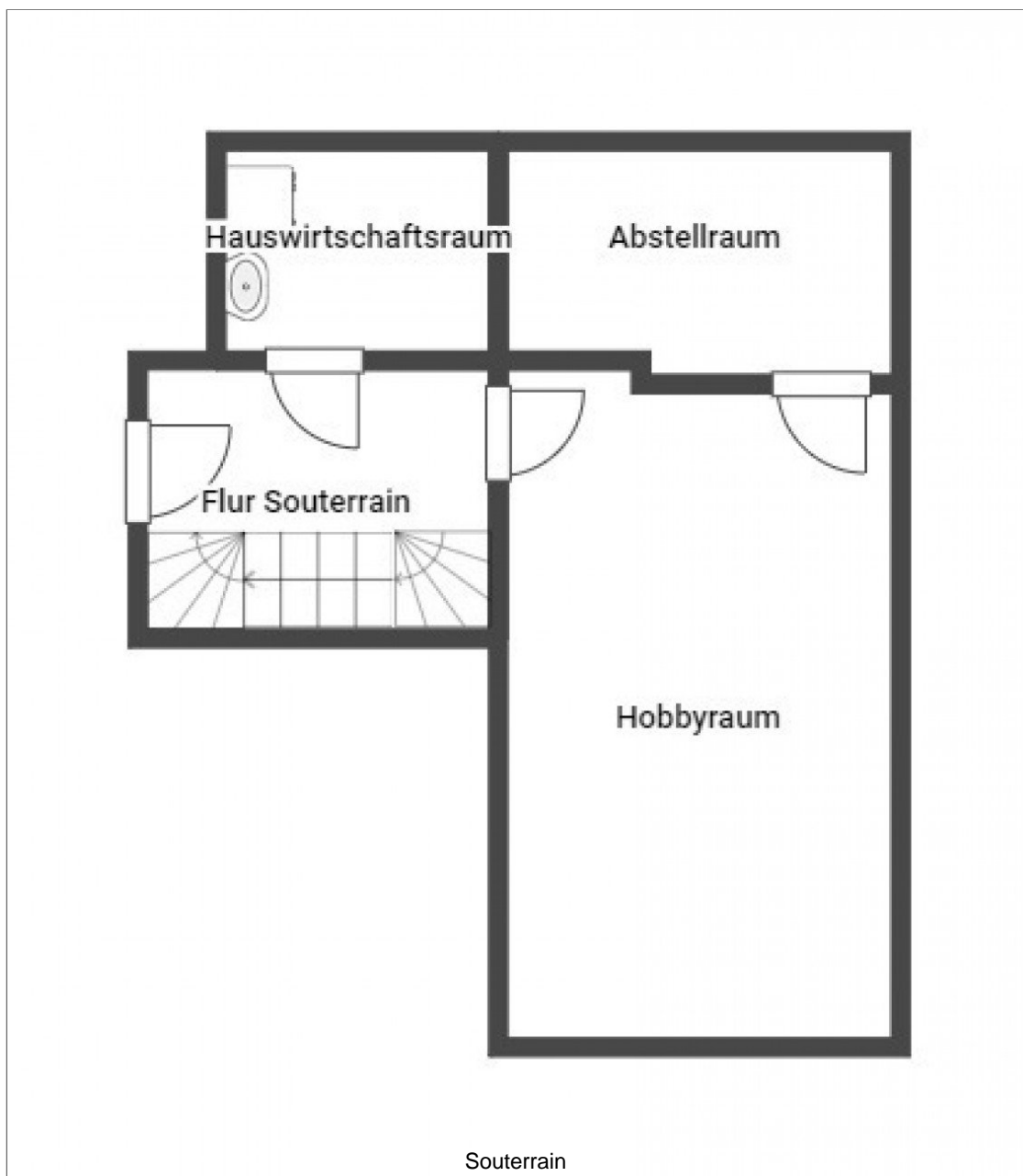


Erdgeschoss

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Leipzig / Probstheida
- > 4 Zimmer

- > 88,41 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1130



Eckdaten

> Maisonettewohnung
> Leipzig / Probstheida
> 4 Zimmer

> 88,41 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1130



Ansprechpartner:



Frau Peggy Günther

Telefon: 034298 549070

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:
