

EXPOSÉ

+++PFIFFIGE DG-MAIS-2-RWG MIT BALKON U. EBK IN ATTRAKTIVER LAGE VON LEIPZIG-PAUNSDORF+++



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 04329 Leipzig / Paunsdorf
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 64,38 m²
Kaltmiete pro m²: 7,80 €
Nebenkosten (ca.): 190,- €
Warmmiete (ca.): 692,- €
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja

**Kaltmiete
€ 502,-**

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

> Dachgeschosswohnung
> Leipzig / Paunsdorf
> 2 Zimmer

> 64,38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1377



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	04329 Leipzig / Paunsdorf, Zwergmispelstraße 7
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	64,38 m²
Kaltmiete	502,- €
Kaltmiete pro m²	7,80 €
Nebenkosten (ca.)	190,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	692,- €
Kaution	1.030,- €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE10
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Zulieferung	ja
Serviceleistungen	Reinigung

Zustand

	gepflegt
bezugsfrei ab	ab 01.01.2026
verfügbar ab	01.01.2026

> Dachgeschosswohnung

> Leipzig / Paunsdorf

> 2 Zimmer

> 64,38 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1377



Objektbeschreibung:

Das schicke Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger sowie grüner Lage des beliebten Stadtteils Leipzig-Paunsdorf.

Sie bevorzugen ruhiges und trotzdem stadtnahes Wohnen? Dann ist die gemütliche sowie gut geschnittene DG-Mais.-2-RWG in der Zwergmispelstraße 5 in Leipzig Paunsdorf ein perfektes Domizil mit speziellem Wohlfühlfaktor.

Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil sowie ein Aussenstellplatz. Weiterhin steht den Mietern des Hauses ein Trocken- und Fahrradraum im Kellerbereich zur Verfügung.

Ausstattung:

- gemütliche DG-Mais.-2-RWG
- Küche inkl. EBK (gebraucht)
- Laminatboden in allen Wohnräumen und im Flur
- das innenliegende Badezimmer und die Küche sind gefliest
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Balkon
- Trockenraum
- Fahrradraum
- Kellerabteil
- PKW-Stellplatz (Feiplatz)

Lagebeschreibung:

Paunsdorf ist ein Stadtteil im Stadtbezirk Ost von Leipzig. Heute besteht Paunsdorf aus zwei Teilen: Alt-Paunsdorf und dem ab 1987 erbauten Neubaugebiet Neu-Paunsdorf. Die benachbarten Ortsteile sind im Norden Heiterblick, im Südosten Engelsdorf, im Süden Mölkau, im Südwesten Sellerhausen-Stünz und im Nordwesten Schönefeld-Ost.

Die Stadt Leipzig unterhält in Paunsdorf sechs Schulen: die Oberschule Paunsdorf, die 24. (Grundschule) am Paunsdorfer Gutspark, die Brüder-Grimm-Schule (Grundschule) sowie die Theodor-Körner-Schule (Grundschule) und die Thomas Müntzer Schule (Mittelschule) und die Gustav-Hertz-Schule Leipzig (Gymnasium).

Einen individualverkehrsseitigen Anschluss an die Stadt und das Umland ist für Alt-Paunsdorf über die Riesaer Straße (alte B6) und die Theodor-Heuss-Straße gegeben, wobei die Riesaer Straße ab etwa Ostheimstraße (Leipzig-Stünz) in ihrer Verlängerung als Leipziger Straße und B 6 bis Kühren b. Wurzen auf über 30 Kilometern parallel zur ersten deutschen Fernverkehrsstraße Leipzig-Dresden verläuft. Für Neu-Paunsdorf ist eine Verbindung über die Permoserstraße (B 6) und die Heiterblickallee gegeben. Bis auf die vier oben aufgeführten Straßen sind alle Paunsdorfer Straßen Tempo-30-Zonen.

Im Bereich des ÖPNV verbinden die Straßenbahnlinien 7 und 8

Paunsdorf mit dem Stadtzentrum und Sommerfeld. Beide Linien befahren die Riesaer Straße bis zum Straßenbahnhof Paunsdorf und biegen dann auf einen separaten Gleiskörper ein. Ab dort werden beide Linien bis zu ihren jeweiligen Endstellen separat vom Individualverkehr geführt. Beide Linien ergänzen sich wochentags tagsüber zu einem 4/6-Minuten-Takt. Samstags wird tagsüber ein 7/8-Minuten-Takt gehalten. Sonntags wird von der Linie 7 früh morgens sowie spät abends ein 30-Minuten-Takt gehalten, dazwischen wird viertelstündlich gefahren.

Die Endstelle der Linie 8 Paunsdorf-Nord lag zwar zu ihrer Eröffnung in Paunsdorf, liegt aber nach aktuellem Stadtplan nun in Heiterblick.

Wochen- und Samstags verbindet die Buslinie 90 Paunsdorf mit dem Paunsdorf-Center (P.C.) und Wahren, an Sonntagen verkehrt sie nur bis zum Straßenbahnhof Paunsdorf. Die Buslinie 72 verkehrt wochen- und samstags ab Paunsdorf (Buswendestelle) über Engelsdorf und Mölkau zum Hauptbahnhof und trifft dort wieder auf die Straßenbahnlinien 7 und 8.

In den Abendstunden endet die Linie 73 an der Buswendestelle Paunsdorf.

Die Buslinie 79 verkehrt im 20-Minuten-Takt ab Thekla über Paunsdorf bis zum S-Bahnhof Connewitz und stellt so eine wichtige Nord-Süd-Verbindung her. In den Sommermonaten ist jede zweite Fahrt verlängert bis zum Cospudener See.

In den Nachtstunden verbindet die Nachtbuslinie N7 das Stadtzentrum mit Paunsdorf. Diese verkehrt ab Hauptbahnhof wochentags 1 Uhr 11, 2 Uhr 22, 3 Uhr 33 Uhr, am Wochenende und feiertags verkehren zusätzliche Busse 1 Uhr 45 und 3 Uhr 00 Uhr. (Quelle:WIKIPEDIA)

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Endenergieverbrauch beträgt kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Paunsdorf
- > 2 Zimmer

- > 64,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1377



Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de

Objektbilder:



Hausansicht Bild 2



Zugang zur Wohnung



Wohnungseingangsbereich



Treppenhaus



Flurbereich

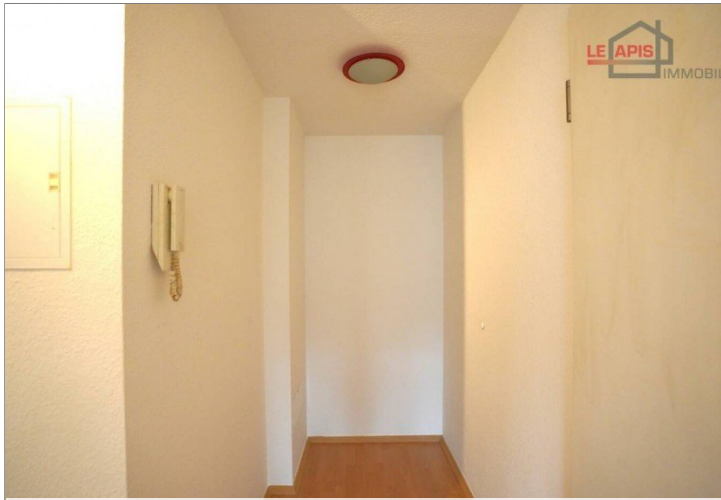
LE APIS Immobilien

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

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Paunsdorf
- > 2 Zimmer

- > 64,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1377



Flurbereich Bild 2



Bad Bild 2



Flurbereich Bild 3



Küche m. gebrauchter EBK



Bad



Schlafzimmer

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

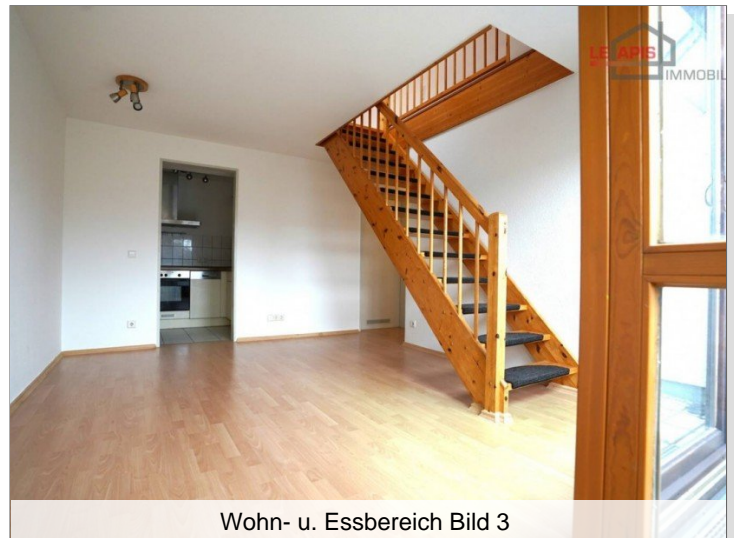
Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Paunsdorf
- > 2 Zimmer

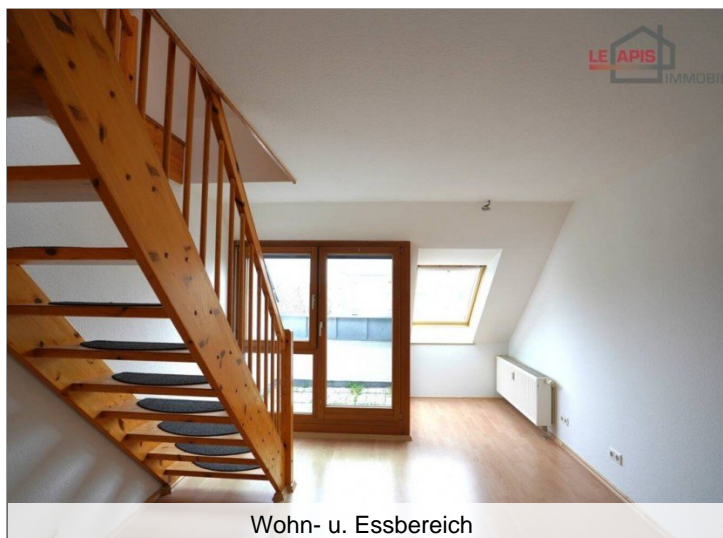
- > 64,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1377



Schlafzimmer Bild 2



Wohn- u. Essbereich Bild 3



Wohn- u. Essbereich



Treppenaufgang zum Wohnbereich



Wohn- u. Essbereich Bild 2



Wohnbereich

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

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Paunsdorf
- > 2 Zimmer

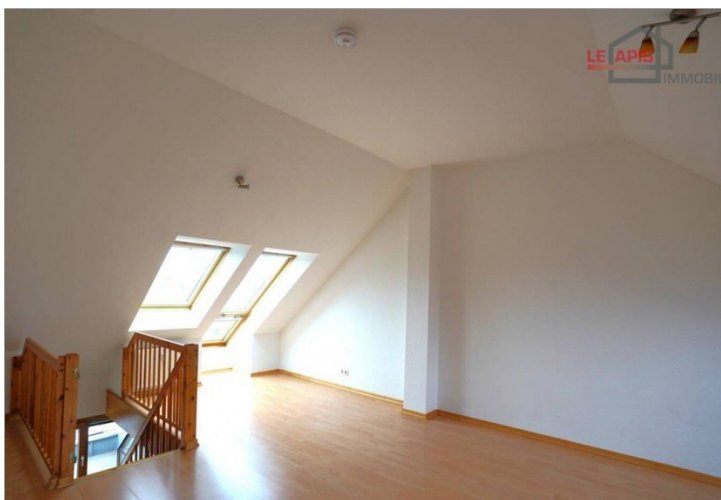
- > 64,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1377



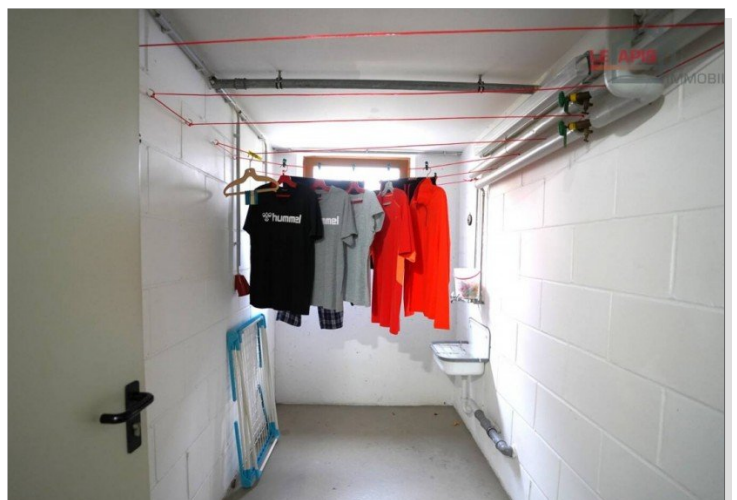
Wohnbereich Bild 2



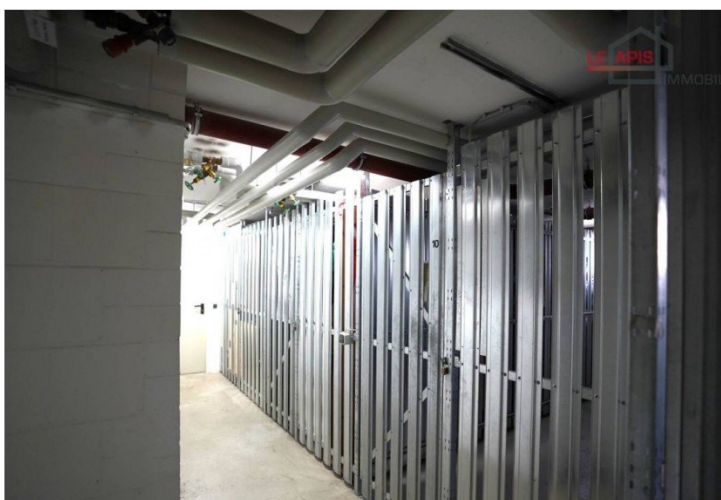
Fahrradraum



Wohnbereich Bild 3



Trockenraum



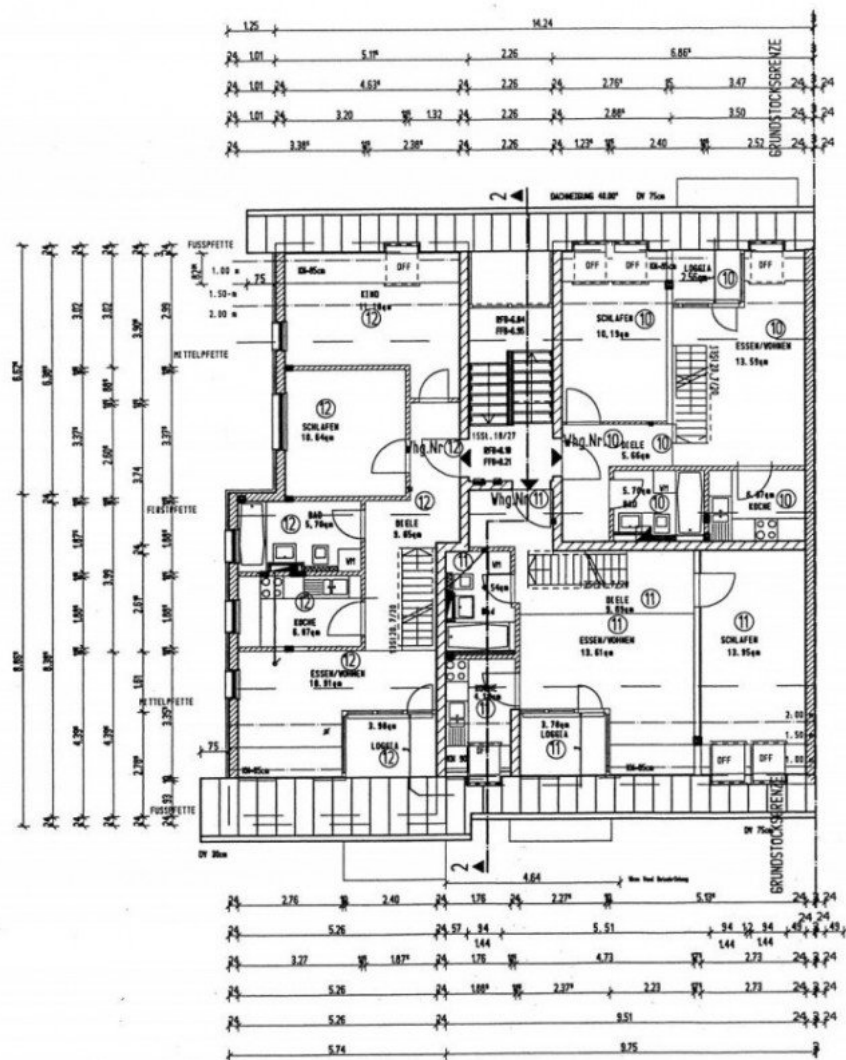
Kellerbereich

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

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig / Paunsdorf
- > 2 Zimmer

- > 64,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1377



Grundriss



AUFTEILUNGSPLAN		Plan-Nr.	6
EFH ±0.00 = 130.27m ü. NN = RFB EG			
Bestellerr:	F M R IMMOBILIEN HANDELSGESELLSCHAFT mbH & Co KG FLOSSPLATZ 24 04107 LEIPZIG		
Projekt:	BV KLETTENWEG IN LEIPZIG/PAUNSDORF		
Architekt:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ABP BRZOWSKI + PARTNER FORSTSTRASSE 71 70106 STUTTGART TEL.: 0714/99957-0 FAX: 0714/63637		
Zeichnung:	DACHGESCHOSS HAUS ① 9102		
Projekt-Nr.:	0910	Planart:	Plan-Nr.:
Proj.-Leiter:	GOL	A	6
gezeichnet:			
Datum:	17.07.96	Maßstab:	1:100

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > 64,38 m² Wohnfläche
- > Leipzig / Paunsdorf
- > Objektnummer: 1377
- > 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: