

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,-**

Eckdaten

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

> 64,38 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1377



Objektdaten:

	Zustand	gepflegt
Objektart	Dachgeschosswohnung	ab 01.01.2026
Adresse	04329 Leipzig / Paunsdorf, Zwergmispelstraße 7	01.01.2026
Zimmerzahl	2	
Wohnfläche (ca.)	64,38 m ²	
Kaltmiete	502,- €	
Kaltmiete pro m ²	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	Schlüsselfertigmietkeller	
Kabel / Sat-TV	ja	
Zulieferung	ja	
Serviceleistungen	Reinigung	

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

- > 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
- Waschmaschinenschluss 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 Ferneisenbahn 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 Straßenbahlinien 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 Straßenbahlinien 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

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

- > 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-exclusiv.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

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

Eckdaten

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

> 64,38 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1377



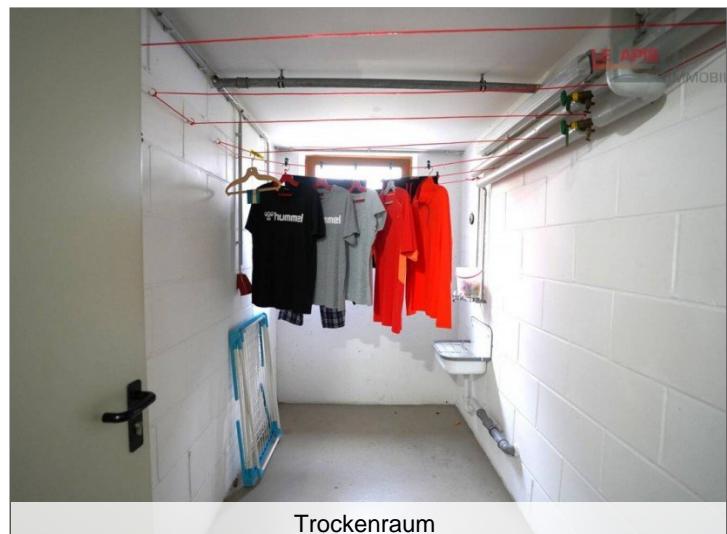
Wohnbereich Bild 2



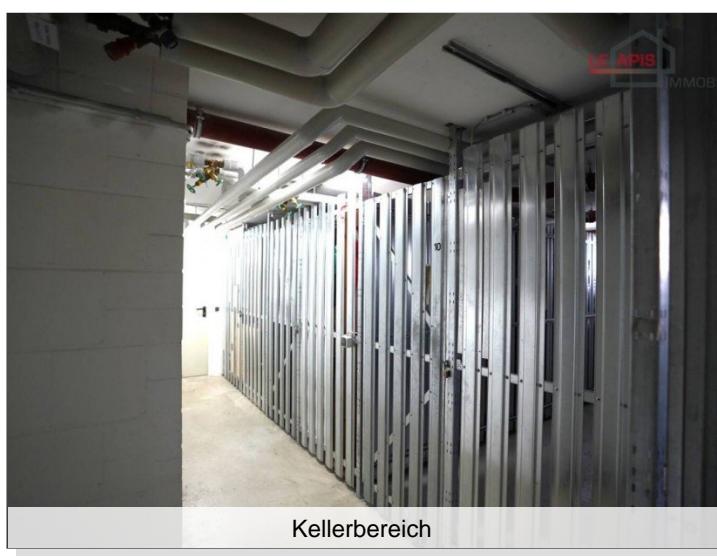
Fahrradraum



Wohnbereich Bild 3



Trockenraum



Kellerbereich

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: