

EXPOSÉ

ROLLSTUHLFAHRER AUFGEPASST! SCHICKE KOMPLETT
RENOVIERTE 2-RWG M. GR. TAGESLICHTBAD U. TREPPENLIFT



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 04315 Leipzig

Baujahr: 1905

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 91,03 m²

Kaltmiete pro m²: 12,- €

Nebenkosten (ca.): 290,- €

Warmmiete (ca.): 1.382,- €

Anzahl Etagen: 5

**Kaltmiete
€ 1.092,-**

> Erdgeschosswohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer

> 91,03 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1403



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04315 Leipzig, Bergstrasse 21
Baujahr	1905
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	91,03 m ²
Kaltmiete	1.092,- €
Kaltmiete pro m ²	12,- €
Nebenkosten (ca.)	290,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.382,- €
Kautions	3.276,- €
Anzahl Etagen	5
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	78 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2035-05-13
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1905
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE03
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Kunststoff
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Alternativ
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabelkanäle	ja

Seniorenrecht	ja
rollstuhlgerecht	ja
barrierefrei	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 91,03 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1403



Objektbeschreibung:

Sie haben eine Handicap und suchen eine geeignete Wohnung? Wir haben Ihre barrierefreie Wohlfühlase! Überzeugen Sie sich selbst von der Schönheit dieses Gründerzeithauses, in welchem sich die frisch renovierte, geräumige sowie behindertengerechte Wohnung (perfekt für Rollstuhlfahrer) im Erdgeschoss-Hochparterre befindet.

Die stilvoll ausgestattete 2-RWG ist mit Vinyl- Fliesenboden sowie gespachtelten weißen Wänden versehen. Im modern gefliesten Tageslichtbad befindet sich eine Dusche mit Handlauf und integriertem Duschsitz, ein Waschtisch, ein WM-Anschluss, ein Sprossenheizkörper sowie ein WC mit entsprechendem Haltegriff. Die große, lichtdurchflutete Küche, mit ihrem zweckmäßigen schicken Einbauregal, bietet Ihnen ausreichend Platz und ist, wie auch die anderen Räumlichkeiten, vom Flur aus begehbar.

Der Zugang des Hauses durch eine Rampe sowie der Treppenlift im Eingangsbereich des Treppenhauses, mit welchem Sie bequem barrierefrei per Rollstuhl zur Wohnung gelangen und der geräumige Abstellraum innerhalb der Räumlichkeiten, welcher Ihnen genügend Platz zum Verstauen diverser Utensilien bietet runden das attraktive Wohnungsangebot ab.

Ausstattung:

- behindertengerechte geräumige (perfekt für Rollstuhlfahrer) 2-RWG im EG-Hochparterre (WE01)
- Treppenlift im Eingangsbereich des Treppenhauses
- rollstuhlgerecht u. barrierefrei
- Erstbezug nach Renovierung
- gespachtelte weiße Wände
- Vinylboden in Holzoptik (Schiffsboden)
- großzügiges Tageslichtbad mit Dusche, WM-Anschluss, Waschtisch, WC, Sprossenheizkörper
- großer Abstellraum
- Abstellmöglichkeiten im Kellerbereich
- Gartennutzung

Die Rampe zum Hauseingangsbereich wird vor Mietbeginn noch angebracht, so dass ein reibungsloser barrierefreier Zugang möglich ist.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in der Bergstraße 21 in Leipzig in einem gewachsenen, urbanen Wohnumfeld mit sehr guter Anbindung an die Innenstadt. Das Zentrum ist in wenigen Minuten erreichbar (ca. 2 km) und bietet ein breites Angebot an Kultur, Gastronomie und Dienstleistungen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen in komfortabler Nähe (ca. 0,5 km). Besonders familienfreundlich ist die Infrastruktur rund um die Immobilie: Kindergarten sowie Grund- und weiterführende

Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung (teils nur wenige Gehminuten entfernt). Auch für Pendler ist die Lage attraktiv, da die Autobahn in kurzer Fahrzeit erreichbar ist (ca. 5 km).

Insgesamt überzeugt der Standort durch die gelungene Kombination aus zentraler Stadtnähe, sehr guter Nahversorgung und einer ausgezeichneten Bildungs- und Verkehrsinfrastruktur.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
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 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:

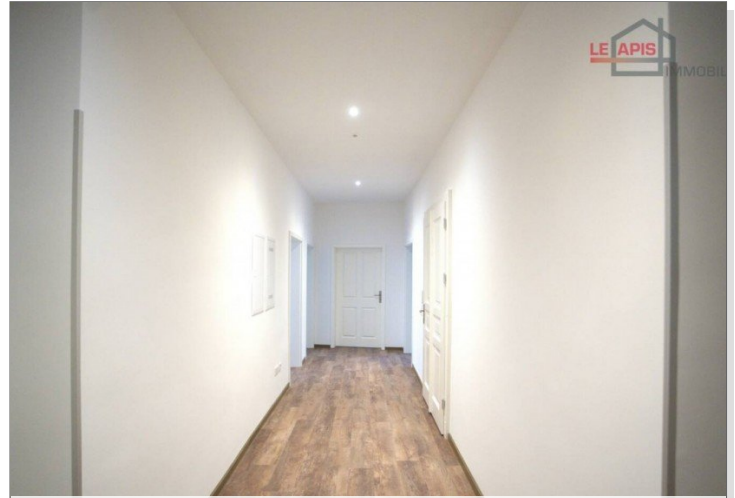
Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 91,03 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1403



Hausansicht hinten



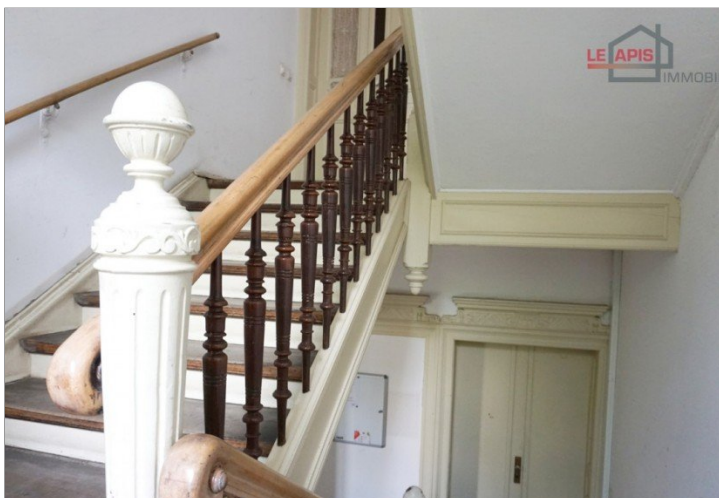
Flurbereich



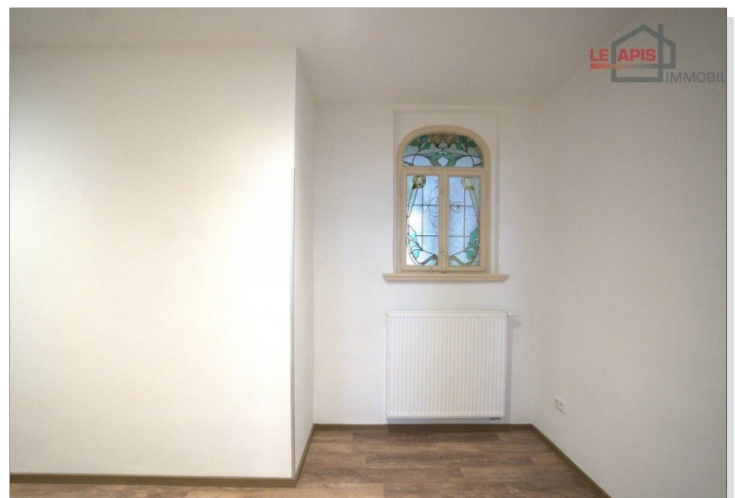
Treppenhaus



Flurbereich Bild 2



Treppenhaus Zugang zur Wohnung



Flurbereich hinten

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

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

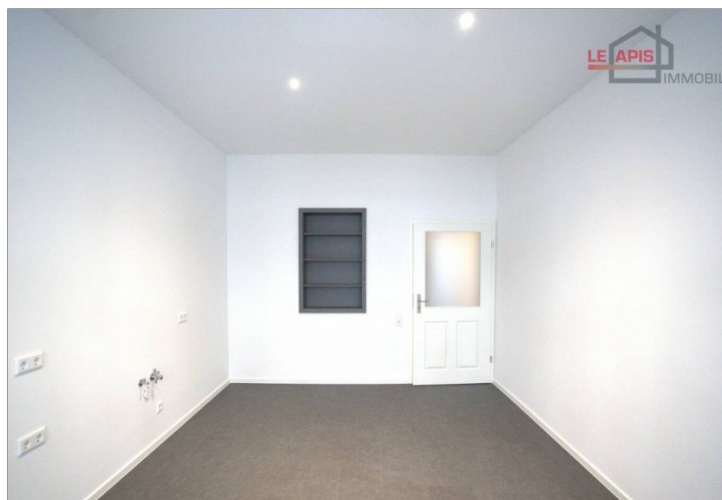
- > 91,03 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1403



Küche



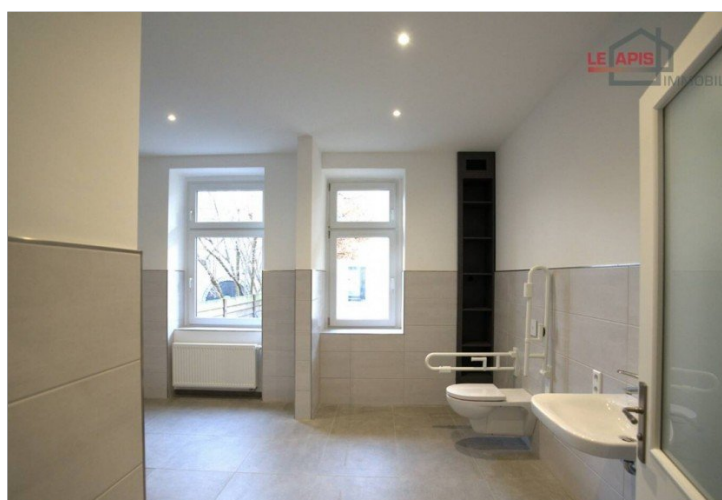
Tageslichtbad Bild 2



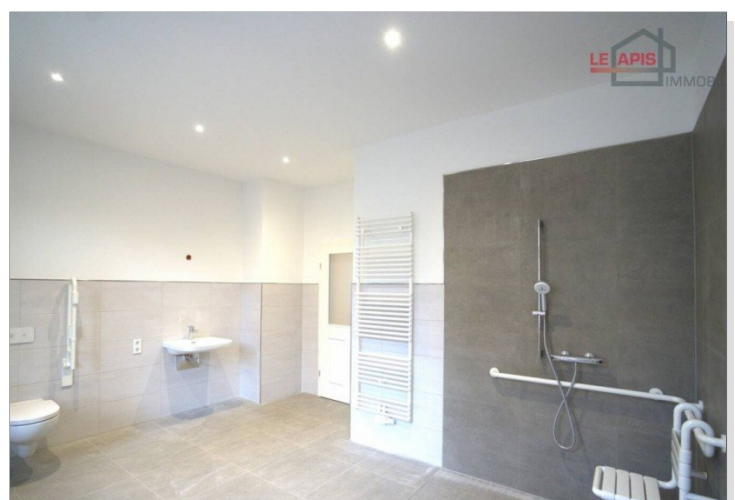
Küche Bild 2



Tageslichtbad Bild 3



Tageslichtbad



Tageslichtbad Bild 4

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

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 91,03 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1403



Schlafzimmer



Wohnzimmer Bild 2



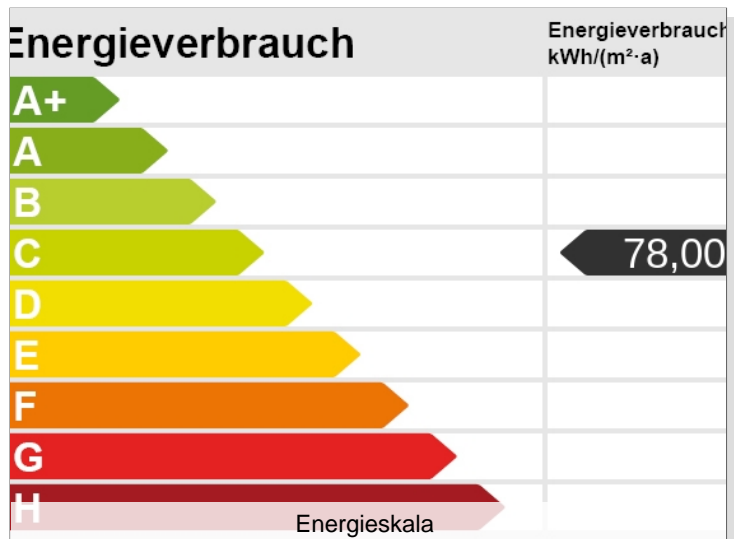
Schlafzimmer Bild 2



Umfeld



Wohnzimmer



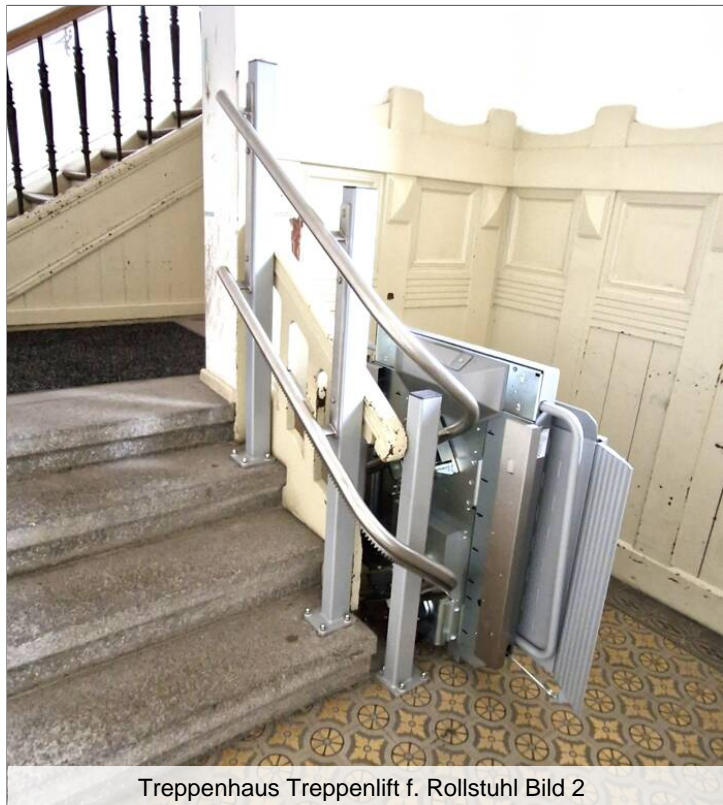
Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 91,03 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1403



Treppenhaus Treppenlift f. Rollstuhl



Treppenhaus Treppenlift f. Rollstuhl Bild 2

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 91,03 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1403

