

SCHICKE 2-RWG M. FUBO-HZG., BK, TG-STELLPL. U. SAUNA (IM HAUS) IN BELIEBTER WOHNLAGE V. RÜCKMARS DORF



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 04178 Leipzig

Baujahr: 1996

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 63,30 m²

Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 63,30 m²

Kaltmiete pro m²: 9,48 €

Nebenkosten (ca.): 170,- €

Warmmiete (ca.): 815,- €

**Kaltmiete
€ 600,-**

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

> 63,30 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1365



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04178 Leipzig, Am Osthang 14
Baujahr	1996
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	63,30 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	63,30 m²
Kaltmiete	600,- €
Kaltmiete pro m²	9,48 €
Nebenkosten (ca.)	170,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	815,- €
Kaution	1.800,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	3
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzarten	Tiefgarage, Freiplatz
Tiefgarage	Miete 45,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	106,10 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-07-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE 101
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas
möbliert	teil möbliert
Sauna	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab 15.07.2025
verfügbar ab	15.07.2025

> Erdgeschosswohnung

> Leipzig

> 2 Zimmer

> 63,30 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1365



Objektbeschreibung:

Das attraktive Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1996 befindet sich in beliebter, ruhiger Wohnlage von Leipzig-Rückmarsdorf.

Die schicke, lichtdurchflutete, gemütliche 2-RWG im zweiten Obergeschoss ist mit Fliesen-/ Laminatboden, einem Tageslichtbad mit Wanne, Waschtisch, WC, WM-Anschluss, einer Fußbodenheizung und einem Balkon, welcher Ihnen einen idyllischen Ausblick bietet, ausgestattet.

Weiterhin gibt es eine Sauna, welche allen Mietern des Hauses zur Verfügung steht.

Der wunderschöne Gartenbereich, ein Tiefgaragenstellplatz, ein Fahrrad- und Trockenraum sowie das zur Wohnung gehörende Kellerabteil runden das attraktive Wohnungsangebot ab.

Ausstattung:

- 2-RWG, 2.OG, WE101
- Wohnfläche ca. 63,30 m²
- halboffene Küche am Wohnzimmer angrenzend
- Tageslichtbad mit Wanne
- Abstellfläche
- Balkon am Wohnzimmer
- Fliesen-/ Laminatboden
- Fußbodenheizung (Gaszentralheizung)
- Sauna im Haus
- Kellerabteil
- Fahrrad- / Trockenraum
- Tiefgaragenstellplatz Doppelparker Nr. 101

Die Wohnungsbilder wurden aus Zeitgründen vorerst vom Vermieter gestellt, deshalb sind diese nicht perfekt bzw. professionell. Wir bitten Sie dies zu entschuldigen.

Lagebeschreibung:

Das beworbene Immobilienobjekt befindet sich in der begehrten Wohnlage "Am Osthang", im beliebten Stadtteil Lpz.-Rückmarsdorf. Die unmittelbare Umgebung der Immobilie ist geprägt von schöner Bebauung, Grünflächen und einem angenehmen Gefühl der Kombination aus städtischem und natürlichem Lebensraum. Hier leben Sie in einer ruhigen Umgebung, die durch ihren Charme überzeugt, während das pulsierende Stadtleben von Leipzig unweit entfernt ist. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt etwa 7,66 Kilometer. Mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln können Sie das Zentrum von Leipzig bequem und schnell erreichen. So können Sie problemlos die zahlreichen kulturellen und gastronomischen Angebote Leipzigs genießen und sind trotzdem schnell wieder in Ihrer ruhigen und grünen Wohngegend. Ein weiterer Pluspunkt des Standortes ist die Nähe zur Autobahn, die etwa

5,14 Kilometer entfernt ist. Dies bietet Ihnen eine fantastische Anbindung an das deutsche Autobahnnetz und ermöglicht es Ihnen, schnell und flexibel Tagestouren oder Urlaubsfahrten zu unternehmen. Familien mit Kindern dürfen sich über die sehr gute Anbindung an lokale Bildungseinrichtungen freuen. So befindet sich der nächstgelegene Kindergarten in gerade einmal etwa 1,04 Kilometern Entfernung. Darüber hinaus ist die örtliche Grundschule nur etwa 0,93 Kilometer entfernt. Wenn Ihre Kinder älter sind, liegt das nächste Gymnasium nur etwa 4,16 Kilometer entfernt. Dies gewährleistet einen bequemen und kurzen Schulweg, der den Übergang zu höherer Bildung erleichtert. Das Leben in der Straße "Am Osthang" bietet Ihnen ein hohes Maß an Qualität und Komfort, egal in welcher Lebensphase Sie sich befinden. Mit der Lage "Am Osthang" genießen Sie sowohl die Nähe zum Stadtzentrum als auch zur Autobahn, welche ideale Voraussetzungen für beruflich flexible Personen und Familien sind. Zudem profitieren Sie von der Nähe zu verschiedensten Bildungseinrichtungen, was vor allem für Familien ein großer Pluspunkt ist. Alles in allem ist die Immobilie eine perfekte Wahl für alle, die das Leben in der Stadt genießen, aber gleichzeitig den Komfort einer ruhigen Wohngegend schätzen. Hier können Sie die perfekte Balance zwischen Stadt und Natur erleben.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 106.10 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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

- > 63,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1365



Ansicht Gartenbereich



Wohnzimmer m. Zugang zum Balkon- Bild vor Renovierung



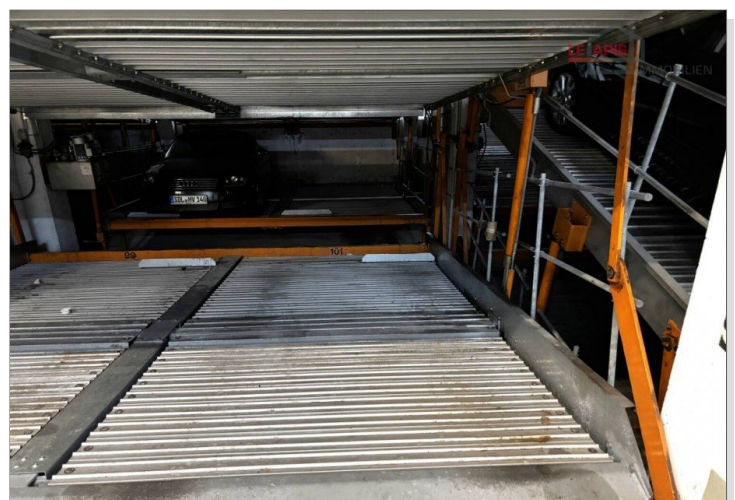
Wohnzimmer - Bild vor Renovierung



Schlafzimmer- Bild vor Renovierung



Wohnzimmer inkl. halboffener Küche - Bild vor Renovierung



TG-Stellpl. Doppelparker Nr. 101

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

- > 63,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1365



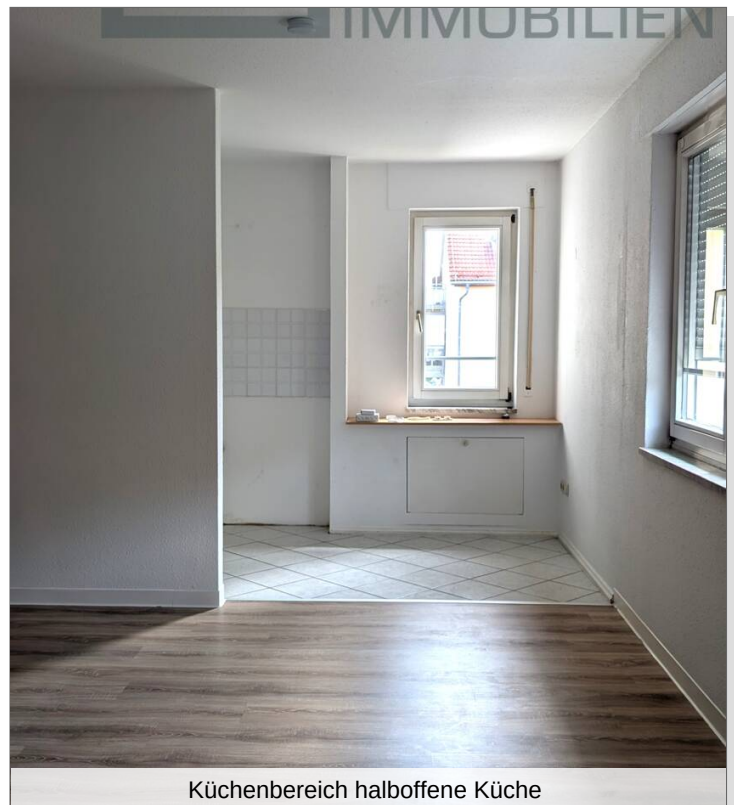
Geolyzer Kartenausschnitt



Wohnzimmer



Flur



Küchenbereich halboffene Küche

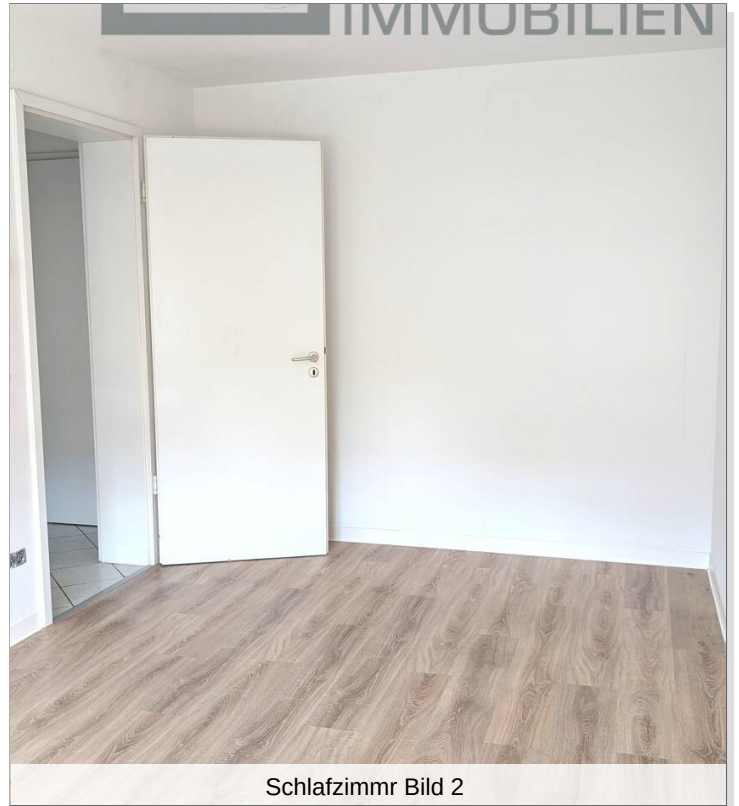
Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 63,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1365



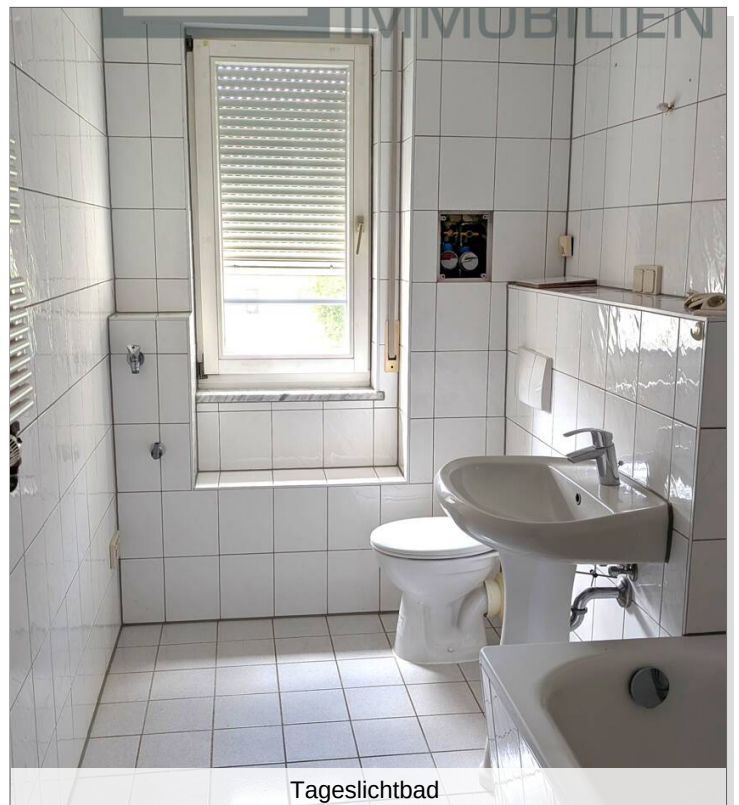
Küche



Schlafzimmr Bild 2



Schlafzimmer



Tageslichtbad

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

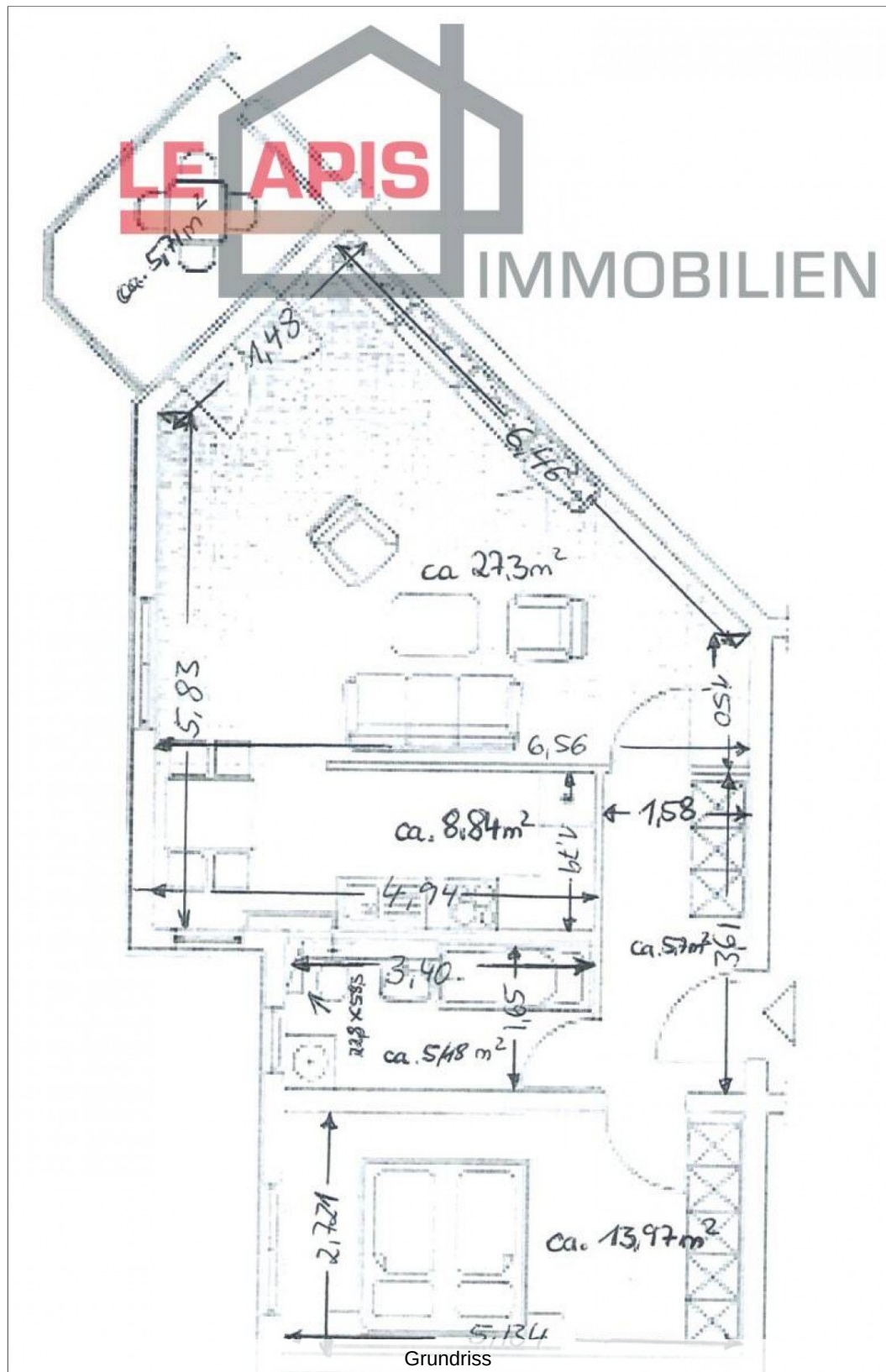
- > 63,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1365



Tageslichtbad Bild 2

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 63,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1365



Eckdaten

