

# EXPOSÉ

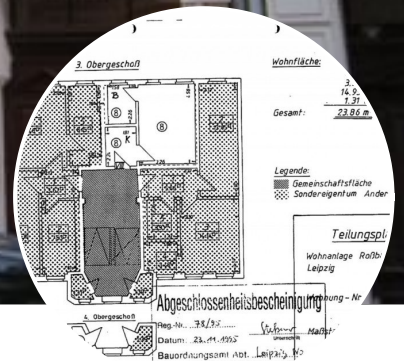
## +++SCHICKE, HELLE 1-RWG M. ABSTELLRAUM U. TAGESLICHTBAD IN LEIPZIG (ZENTRUMSNAH)+++



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld  
Baujahr: 1910  
Zimmerzahl: 1  
Wohnfläche (ca.): 24 m<sup>2</sup>  
Etage: 3  
Anzahl Etagen: 4  
Dachform: Satteldach  
Bauweise: Massiv

**VERMIETET**



**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

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld
- > 1 Zimmer
- > 24 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 789



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld, Roßbachstraße 6
Baujahr	1910
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	24 m <sup>2</sup>
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	3
Anzahl Etagen	4
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	127 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2027-12-14
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE08 3.OG M
Unterkellert	teilweise
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja

Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	ab sofort

# Eckdaten

> Etagenwohnung

> Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

> 1 Zimmer

> 24 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 789



## Objektbeschreibung:

Das attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße unweit des Leipziger Zentrums.

Die schicke 1-RWG ist mit Fliesen-/ Laminatboden, einem Tageslichtbad inkl. Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie einem Abstellraum (auf halber Treppe) ausgestattet. Der schöne sowie begrünte Hofbereich lädt zum gemütlichen Verweilen mit Freunden ein und bietet den Mietern des Hauses die Möglichkeit, anhand einer gestellten Wäschespinn, die Wäsche zu trocknen.

## Ausstattung:

- 1 RWG
- Tageslichtbad
- großer Wohnbereich
- sep. Küche

## Lagebeschreibung:

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im östlich gelegenen Stadtteil Leipzig-Volkmarshaus. Dieser aufstrebende Stadtteil besticht durch seine ruhige Lage und guter Infrastruktur. Die Straßenbahn-/ Bushaltestelle ist in ca. 5 Gehminuten zu erreichen. Bis zur Leipziger City benötigen Sie mit der Straßenbahn oder Bus ca. 15 Minuten. Auch gibt es zahlreiche Fahrradwege und Grünanlagen in der nähen Umgebung bzw. bieten diese die Möglichkeit die Leipziger City in kürzester Zeit bequem mit dem Fahrrad zu erreichen, was besonders bei Studenten und Schülern zum tragen kommt bzw. sehr beliebt ist. Weiterhin gibt es unweit Schulen, Kindertagesstätten, kulturelle Einrichtungen, ein Kino, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und vieles mehr.

## Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.12.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.  
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](http://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](mailto:info@le-apis-immobilien.de)

\*\*\*\*\*

## Objektbilder:



Treppenhaus - Eingangsbereich



Wohnungseingangstür



# Eckdaten

> Etagenwohnung

> Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

> 1 Zimmer

> 24 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 789



# Eckdaten

> Etagenwohnung

> 24 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

> Objektnummer: 789

> 1 Zimmer

