

EXPOSÉ

## SCHICKE UNVERMIETETE 2-RWG IM 2.OG M. PARKETT IN DER BELIEBTEN LEIPZIGER SÜDVORSTADT



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04107 Leipzig

Baujahr: 1920

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 47,47 m²

Kaufpreis pro m²: 3.581,21 €

Etage: 2

Anzahl Etagen: 4

Dachform: Walmdach

**Kaufpreis  
€ 170.000,-**

**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

> Etagenwohnung  
> Leipzig  
> 2 Zimmer

> 47,47 m² Wohnfläche  
> Objektnummer: 1381



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04107 Leipzig, Schletterstraße 3
Baujahr	1920
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	47,47 m²
Kaufpreis	170.000,- €
Kaufpreis pro m²	3.581,21 €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1920
Einheit-Nr.	WE18
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	GEHOHEN
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab 15.12.2025
verfügbar ab	15.12.2025
Provision für Käufer	3,57 % inkl. Mwst. fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages

## Objektbeschreibung:

Wir präsentieren Ihnen eine charmante Immobilie in beliebter Lage der

Leipziger Südvorstadt. Die gemütliche WG-geeignete sowie perfekt geschnittene 2-Raum- Wohnung befindet sich im 2.OG und bietet Ihnen eine Wohnfläche von 47,47 m², in denen Sie sich rundum wohlfühlen können. Mit einem Kaufpreis von 170.000,- Euro ist dies eine großartige Gelegenheit, um Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen.

Alle Räume sind vom Flur aus begehbar, mit Parkett- und Fliesenboden ausgestattet.

Auch der zur Wohnung gehörende Keller bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum und Flexibilität für Ihre individuellen Bedürfnisse. Hier können Sie bequem Ihre persönlichen Gegenstände verstauen und Ihren Wohnraum optimal nutzen.

Da der Eigentümer diese wunderschöne Wohnung bewusst leerstehend verkaufen möchte, ist diese ideal zur Selbstverwirklichung und entsprechender Eigennutzung geeignet.

## Ausstattung:

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- 2.OG mi.-li., WE18
- leerstehende 2-RWG ideal zur Eigennutzung!
- alle Räume vom Flur aus begehbar
- 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer
- innenliegendes Bad mkit Dusche/ WC/ Waschtisch/ Waschmaschinenanschluss
- separate Küche
- Fliesen und Parkettbodenbelag
- Kellerabteil
- Fahrradabstellmöglichkeit im Kellerbereich
- WG-geeignet
- Kaufpreis evtl. verhandelbar

## Lagebeschreibung:

Diese attraktive Etagenwohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Leipzigs, in unmittelbarer Nähe zum lebendigen Stadtzentrum. Die Umgebung ist geprägt von einer perfekten Mischung aus urbanem Leben und erholsamen Grünflächen. Einkaufsmöglichkeiten sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den täglichen Bedarf bequem und zeitsparend abdeckt.

Für Familien bietet die Nähe zu Bildungseinrichtungen wie einem Kindergarten und einer Grundschule eine ideale Umgebung. Die sehr gute Infrastruktur wird durch die schnelle Anbindung zur Autobahn abgerundet, was eine unkomplizierte Erreichbarkeit zu anderen Stadtteilen sowie angrenzenden Städten ermöglicht.

Kulturelle Angebote und Freizeitaktivitäten in der Nähe bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung und Unterhaltung. Dieses Wohnumfeld kombiniert die Vorteile eines städtischen Lebens mit den



# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 47,47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1381



Annehmlichkeiten einer ruhigen und gut erreichbaren Nachbarschaft.

## Sonstiges:

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:



Hausansicht vorn



Toreinfahrt



Eingangsbereich zum Haus



Zugang zum Haus

## LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0  
[info@le-apis-immobilien.de](mailto:info@le-apis-immobilien.de) - [www.le-apis-exklusiv.de](http://www.le-apis-exklusiv.de)



# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 47,47 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1381



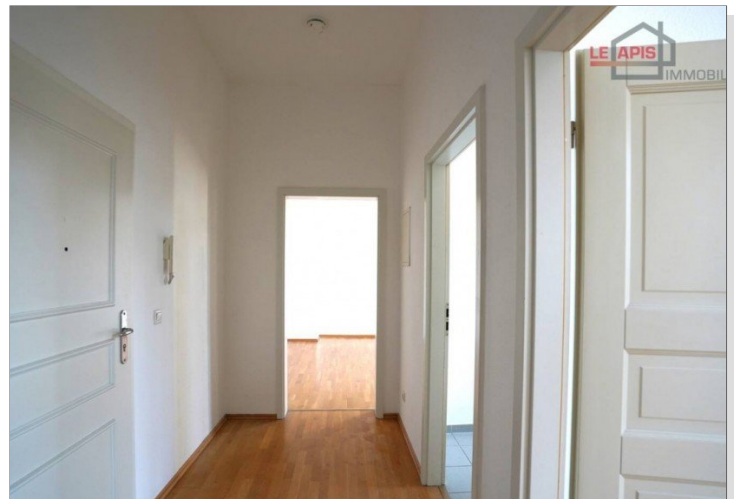
Eingangsbereich Treppenhaus



Flur



Treppenhaus



Flur Bild 2



Eingangsbereich Wohnung



Bad

## 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
- > 2 Zimmer

- > 47,47 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1381



Küche



Zimmer 1 Bild 2



Küche Bild 2



Zimmer 1 Bild 3



Zimmer 1



Zimmer 2



# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 47,47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1381



Zimmer 2 Bild 2



Kellerbereich Bild 2



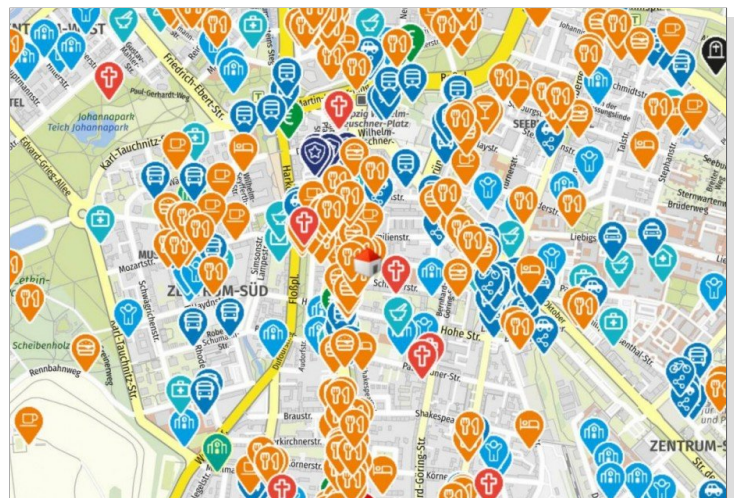
Kellerbereich



Gartenbereich



Mieterkeller



Geolyzer Kartenausschnitt

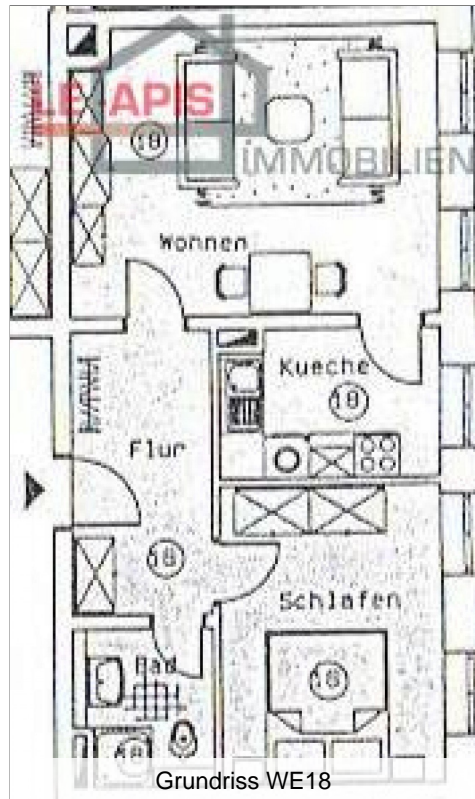
## LE APIS Immobilien

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
- > 2 Zimmer

- > 47,47 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1381



Grundriss WE18



# Eckdaten

> Leipzig

> 47,47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1381

**Firmendaten:**

**Telefon: 004934298549070**

**Mobil: 004915254250755**

**E-Mail:** [info@le-apis-immobilien.de](mailto:info@le-apis-immobilien.de)

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](mailto:info@le-apis-immobilien.de)

Internet: [www.le-apis-exclusiv.de](http://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:**

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0  
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de