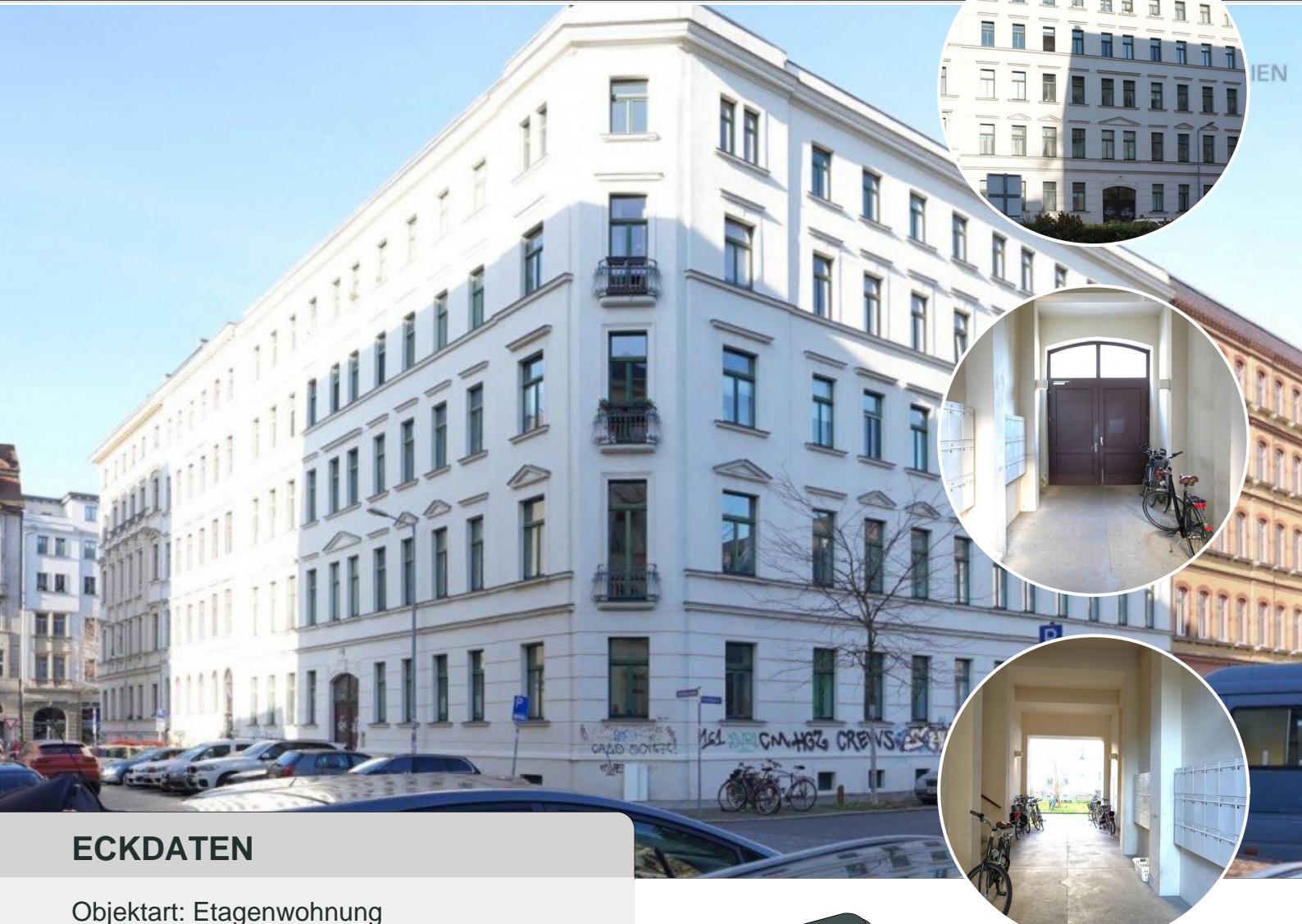


EXPOSÉ

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,-**

Eckdaten

- > 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 m ²
Kaufpreis	170.000,- €
Kaufpreis pro m ²	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
Befeuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlüssel fertigmüller
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

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 Wohnräume 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 mit 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

Objektbeschreibung:

Wir präsentieren Ihnen eine charmante Immobilie in beliebter Lage der

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 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

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:



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 - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

> 47,47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1381



Eingangsbereich Treppenhaus



Flur



Treppenhaus



Flur Bild 2



Eingangsbereich Wohnung



Bad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

> 47,47 m² 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



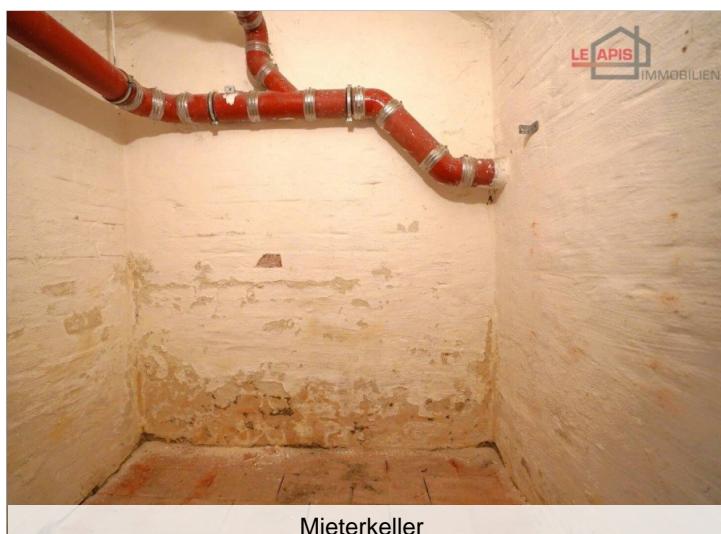
Kellerbereich Bild 2



Kellerbereich



Gartenbereich



Mieterkeller

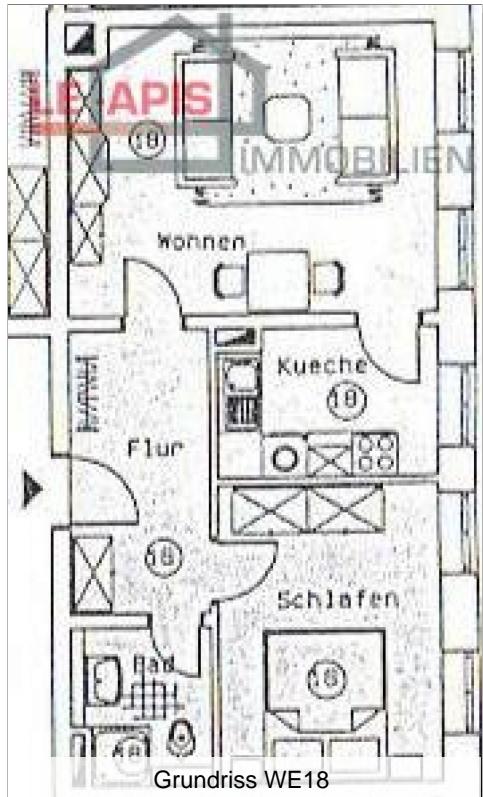


Geoyer Kartenausschnitt

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer

> 47,47 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1381



Eckdaten

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