

SCHICKE, UNVERMIETETE 2-RWG M. NEUEM PARKETT U.
TAGESLICHTBAD IN DER BEGEHRTEN LEIPZIGER SÜDVORSTADT



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04107 Leipzig

Baujahr: 1887

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 54,24 m²

Kaufpreis pro m²: 2.668,40 €

Hausgeld (ca.): 226,- €

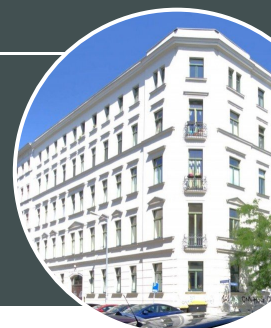
Etage: 1

Anzahl Etagen: 4

**Kaufpreis
€ 185.000,-**

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer

> 54,24 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1417



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04107 Leipzig, Schletterstraße 3
Baujahr	1887
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	54,24 m²
Kaufpreis	185.000,- €
Kaufpreis pro m²	2.668,40 €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Hausgeld (ca.)	226,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	84,50 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-09-29
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1887
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE14
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Ausstattung	GEHOBEN
Breitband Zugang	Art: ADSL
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schluesselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung

Zustand

gepflegt

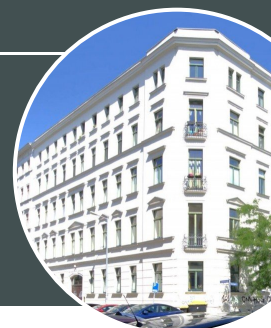
bezugsfrei ab

ab sofort

Provision für Käufer 3,57 % inkl. Mwst. fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 54,24 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1417



Objektbeschreibung:

Wir präsentieren Ihnen eine charmante Immobilie in beliebter Lage der Leipziger Südvorstadt. Die gemütliche 2-Raum-Wohnung befindet sich im 1.OG und bietet Ihnen eine Wohnfläche von 54,24m², in denen Sie sich rundum wohlfühlen können. Mit einem Kaufpreis von 185.000,- Euro ist dies eine gute Gelegenheit, um Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen.

Alle Wohnräume sowie das helle Tageslichtbad sind vom Flur aus begehbar und mit modernem Parkett- und Fliesenboden ausgestattet. Vom geräumigen sowie lichtdurchfluteten Wohnzimmer gelangen Sie in die angrenzende Küche, welche mit einer schönen Glastür, für den perfekten Lichteinfall, versehen ist.

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
- 1.OG m., WE14 (Wohnfläche 54,24m²)
- leerstehende, charmante 2-RWG - ideal zur Eigennutzung!
- alle Wohnräume sind vom Flur aus begehbar
- 1 geräumiges lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angrenzender Küche inkl. Glastür
- 1 gut geschnittenes Schlafzimmer
- Tageslichtbad (gefließt) mit Wanne/ WC/ Waschtisch/ Waschmaschinenanschluss
- neue moderne Fliesen im Küchenbereich
- neuer hochwertiger Parkettbodenbelag im Wohn-/Schlafzimmer u. Flurbereich
- Kellerabteil
- Fahrradabstellmöglichkeit im Keller und im Gartenbereich
- perfekt geeignet für Singles, Paare u. Pendler

Leider konnten wir noch keine aktuellen Bilder sowie ein 360-Grad-Rundgang inkl. des aktuell erneuerten Fußbodenbelags (Fliesen- u. Parkettboden in allen Wohnräumen sowie in der Küche) fertigen. Wir bitten diesbezüglich um Ihr Verständnis.

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 Annehmlichkeiten einer ruhigen und gut erreichbaren Nachbarschaft.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.9.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 84.50 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1887.
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

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

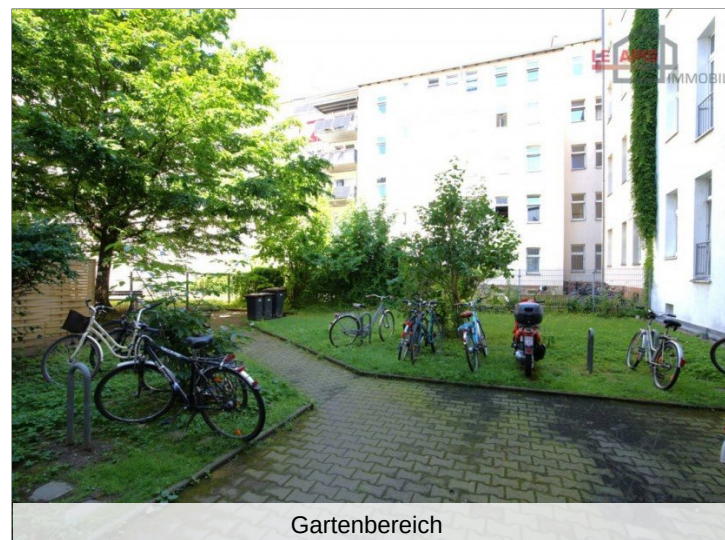
- > 54,24 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1417



Hausansicht vorn



Hauseingang Durchgang zum Treppenhaus



Gartenbereich



Zugang zum Haus



Eingangsbereich zum Haus



Eingangsbereich Treppenhaus

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 54,24 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1417



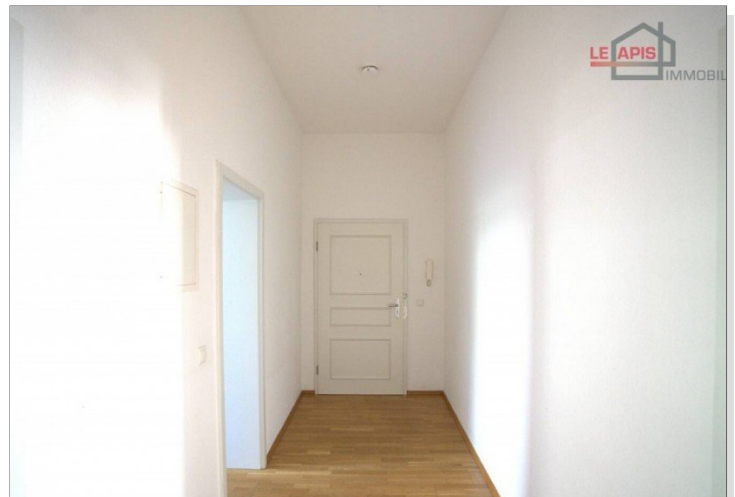
Treppenhaus 1.OG



Flurbereich Wohnung



Vorflur Treppenhaus zur Wohnung



Flurbereich Bild 2



Vorflur - Eingangsbereich Wohnung



Tageslichtbad

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

- > 54,24 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1417



Tageslichtbad Bild 2



Wohnzimmer Bild 2



Tageslichtbad Bild 3



Wohnzimmer Bild 3 mit Zugang zur Küche



Wohnzimmer



Aussicht Umgebung v. Wohnzimmer

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

- > 54,24 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1417



Schlafzimmer



Kellerbereich



Schlafzimmer Bild 2



Geolyzer Kartenausschnitt

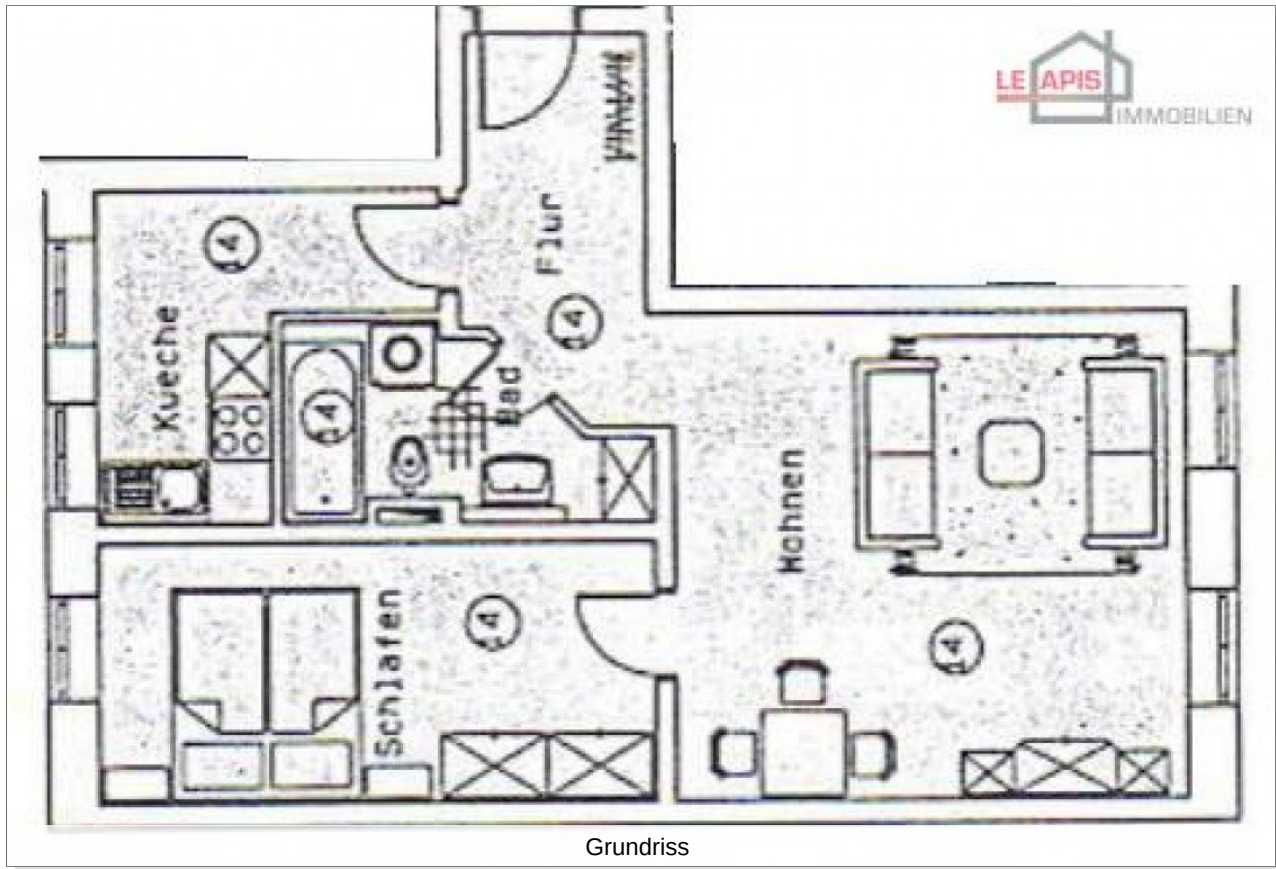


Schlafzimmer Bild 3

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 54,24 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1417



Eckdaten

> 2 Zimmer

> Objektnummer: 1417



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: Landratsamt
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: