

SCHICKE, UNVERMIETETE 3-RWG MIT PARKETT U. EBK
(WG-GEEIGNET) IN DER BELIEBTEN LEIPZIGER SÜDVORSTADT



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04107 Leipzig

Baujahr: 1920

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 69,33 m²

Kaufpreis pro m²: 3.428,57 €

Hausgeld (ca.): 215,- €

Etage: 1

Anzahl Etagen: 4

**Kaufpreis
€ 240.000,-**

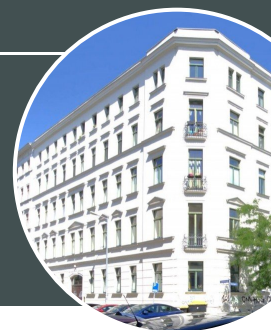
> Etagenwohnung

> Leipzig

> 3 Zimmer

> 69,33 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1416



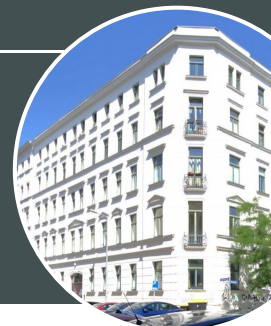
Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04107 Leipzig, Schletterstraße 3
Baujahr	1920
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	69,33 m²
Kaufpreis	240.000,- €
Kaufpreis pro m²	3.428,57 €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Hausgeld (ca.)	215,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieausweis Baujahr	1920
Einheit-Nr.	WE11
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Ausstattung	GEHOBEN
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
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
- > 3 Zimmer

- > 69,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1416



Objektbeschreibung:

Wir präsentieren Ihnen eine charmante Immobilie in beliebter Lage der Leipziger Südvorstadt. Die gemütliche familienfreundliche sowie WG-geeignete sowie perfekt geschnittene, WG-geeignete 3-Raum-Wohnung befindet sich im 1.OG und bietet Ihnen eine Wohnfläche von 69,33 m², in denen Sie sich rundum wohlfühlen können. Mit einem Kaufpreis von 240.000,- Euro ist dies eine großartige Gelegenheit, um Ihre Wohnräume wahr werden zu lassen.

Alle Wohnräume sowie das Bad sind vom Flur aus begehbar, mit Parkett- und Fliesenboden ausgestattet. Vom geräumigen sowie lichtdurchfluteten Wohnzimmer gelangen Sie in die halboffene Küche, welche mit einer schönen Einbauküche versehen ist.

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
- 1.OG m., WE11 (Wohnfläche 69,33m²)
- leerstehende, gut geschnittene 3-RWG - ideal zur Eigennutzung!
- alle Räume vom Flur aus begehbar
- 1 geräumiges lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit halboffener Küche inkl. Einbauküche
- 2 gut geschnittene Schlafzimmer
- innenliegendes Bad mit Wanne/ WC/ Waschtisch/ Waschmaschinenanschluss
- Fliesen und Parkettbodenbelag
- Kellerabteil
- Fahrradabstellmöglichkeit im Kellerbereich
- WG-geeignet

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:

Erhaltungsrücklage (Instandhaltungsrücklage) aktuell Stand 07/2026: 16.808,46 EUR

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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 69,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1416



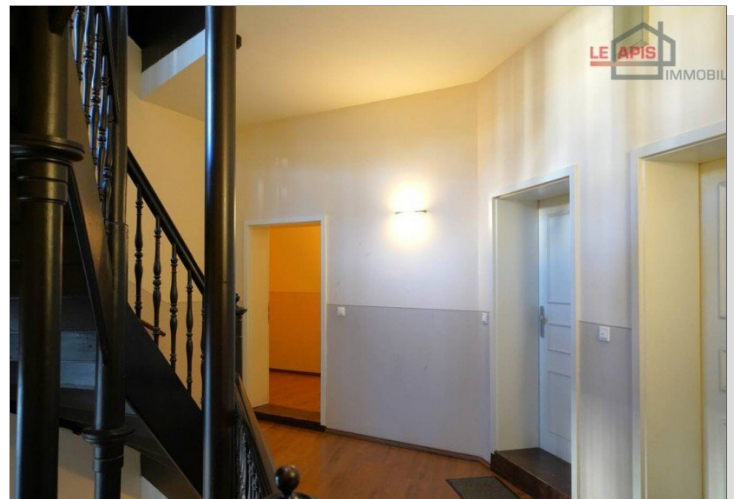
Eingangsbereich zum Haus



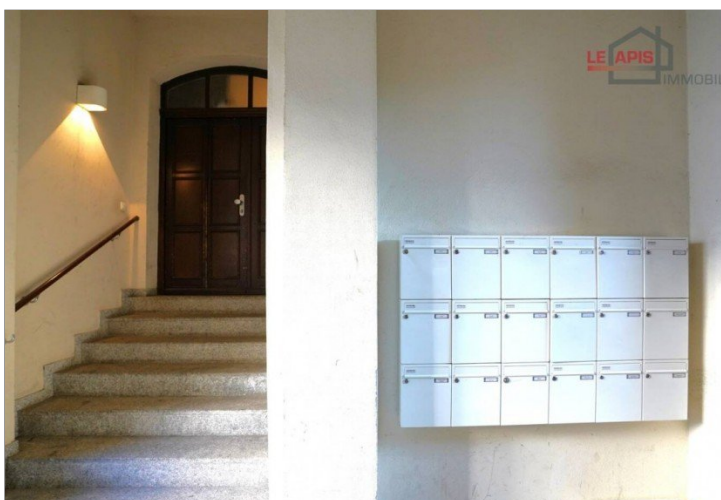
Eingangsbereich Treppenhaus



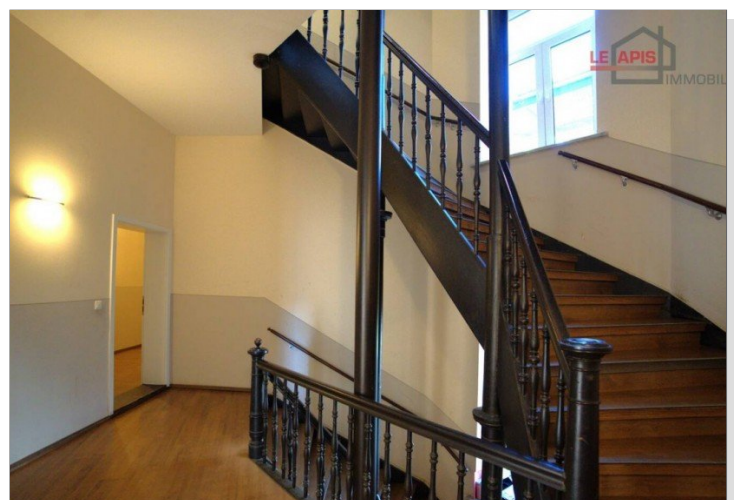
Hauseingang Durchgang zum Treppenhaus



Treppenhaus



Zugang zum Haus



Treppenhaus 1.OG

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
- > 3 Zimmer

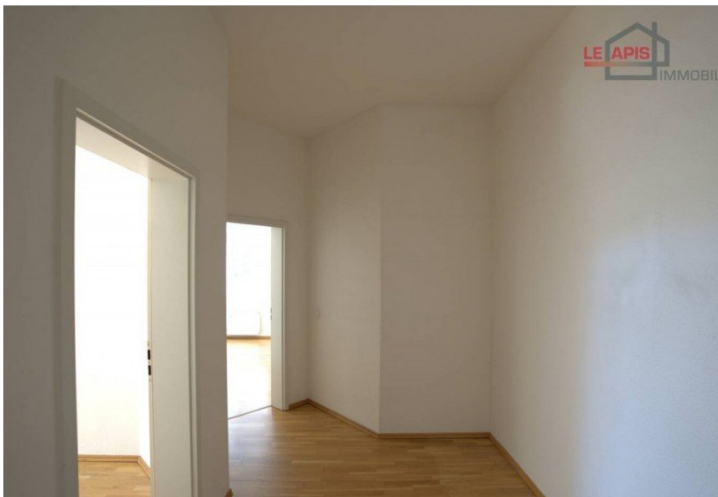
- > 69,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1416



Vorflur Treppenhaus zur Wohnung



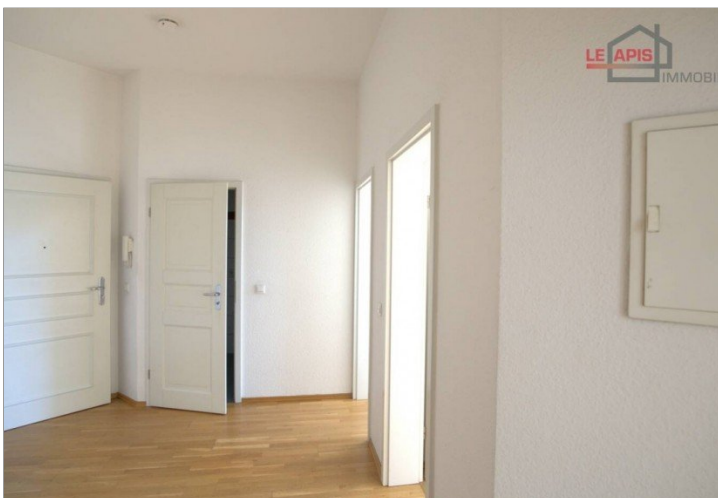
Wohnzimmer m. halboffener Küche



Flurbereich



Wohnzimmer m. halboffener Küche Bild 2



Flurbereich Bild 2



Wohnzimmer m. halboffener Küche Bild 3

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 69,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1416



halboffene Küche inkl. EBK



Bad inkl. Wanne



halboffene Küche inkl. EBK



Bad inkl. Wanne Bild 3



halboffene Küche inkl. EBK Bild 2



Schlafzimmer

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
- > 3 Zimmer

- > 69,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1416



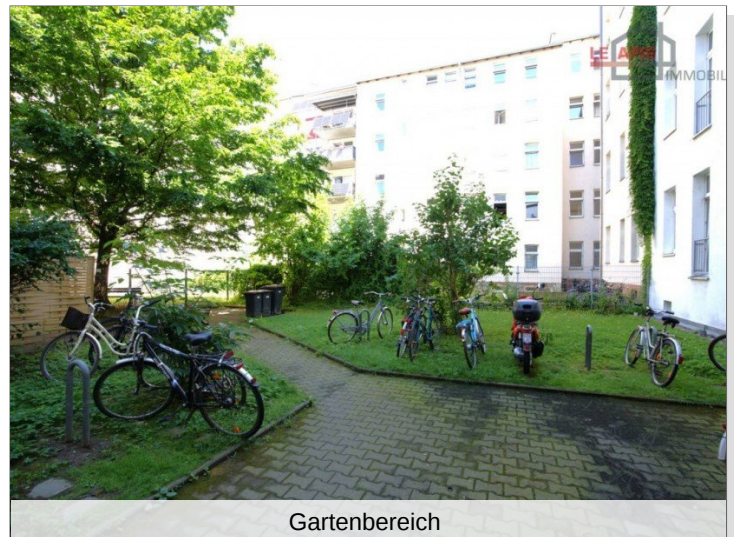
Schlafzimmer Bild 2



Aussicht Umgebung Bild 2



Arbeitszimmer-Kinderzimmer



Gartenbereich



Arbeitszimmer-Kinderzimmer Bild 2



Kellerbereich

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
- > 3 Zimmer

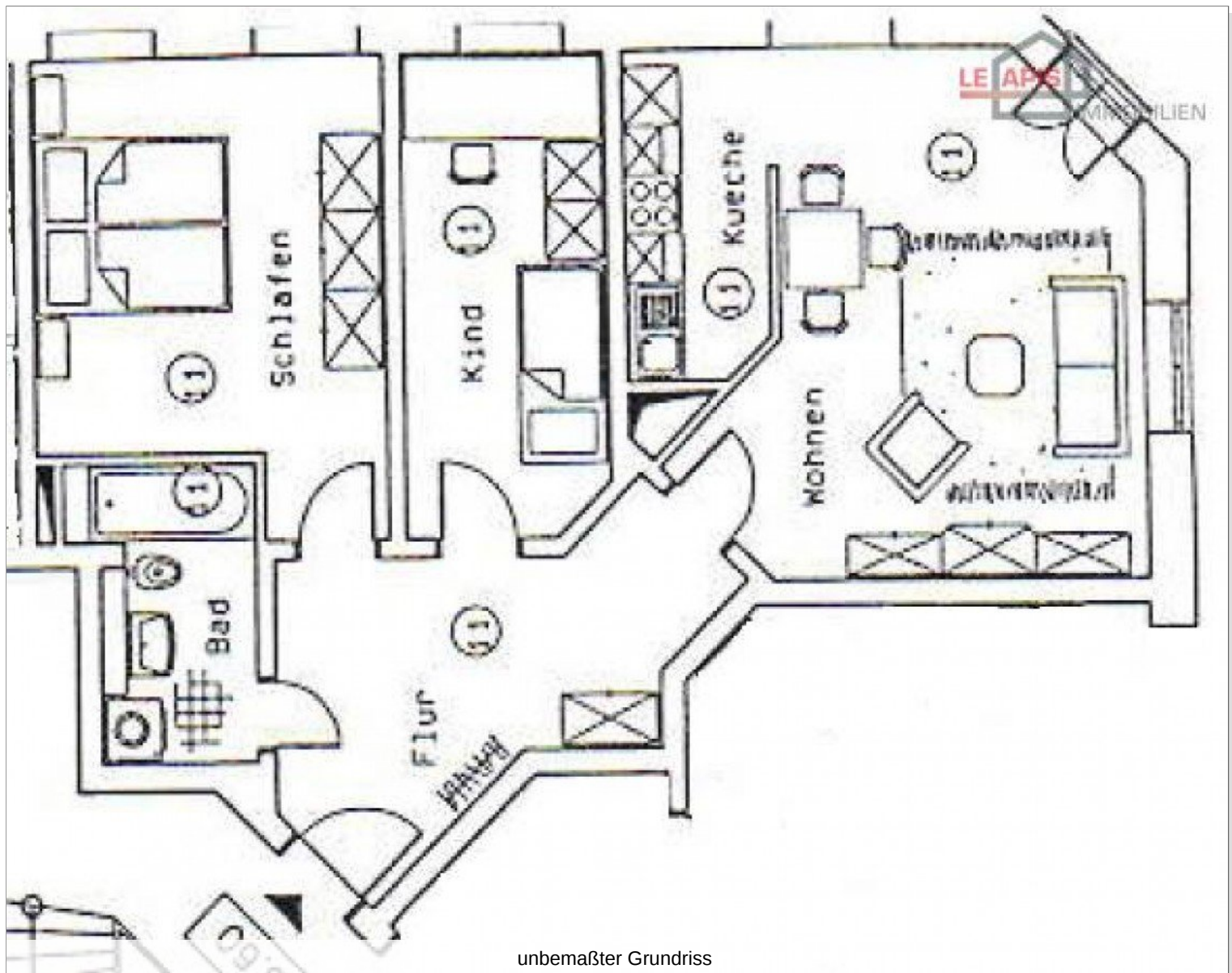
- > 69,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1416



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

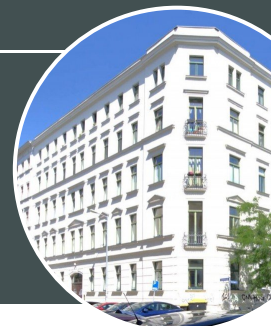
- > 69,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1416



Eckdaten

> 3 Zimmer

> Objektnummer: 1416

**Ansprechpartner:**

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Firmendaten:

**Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD
Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und
Sachverständigen e.V.**

Ihre Notizen: