

EXPOSÉ

+++SCHÖNE HELLE 2-RW IM 1.OG MIT TAGESLICHTBAD LPZ.-KLEINZSCH./
PLAGWITZ- HOCHWERTIG RENOVIERT UND MÖBLIERT+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04229 Leipzig / Kleinzschocher
Baujahr: 1926
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 67 m²
Etage: 1
Anzahl Etagen: 2
Bauweise: Massiv
Energieausweis: Verbrauchsausweis

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-exclusiv.de

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Kleinzschocher
- > 2 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1244



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04229 Leipzig / Kleinzschocher, Hirzelstraße 6
Baujahr	1926
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	67 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	179 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2023-12-23
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1994
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
möbliert	voll möbliert
Ausstattung	STANDARD
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitbodenplatte
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Kleinzschocher
- > 2 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1244



Objektbeschreibung:

Diese wunderschöne 2-Raumwohnung befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße im aufstrebenden Stadtteil Kleinzschocher am Rande zu Plagwitz.

Die Wohnung liegt im ersten OG. Das Badezimmer ist gefliest. Der Waschmaschinenanschluß befindet sich im Badezimmer.

Einkaufsmöglichkeiten, ambulante Einrichtungen sowie das öffentliche Verkehrsnetz befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß zu erreichen.

Ausstattung:

- 2 Zimmer
 - neuwertiges Laminat in den Wohnräumen
 - Fliesen im Bad
 - moderne Küche mit Laminat
 - Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
 - die Räume sind hell und großzügig geschnitten
 - günstiger Bezug von Strom über die hauseigene Photovoltaik-Anlage.
 - Wechselsprechanlage
- 2-Zimmer Wohnung mit großzügigen 66m² im 1.Stock eines zweistöckigen Hauses wird an Langfristmieter (mindestens 12 Monate) vermietet.
- Kaltmiete ist inkl. der kompletten Einrichtung und WLAN Beteiligung
 - Business Trip / Wissenschaftliche Mitarbeiter / Handwerker / Monteure / Studenten / Pärchen / modern und - komplett eingerichtete gemütliche 2 Zimmer Wohnung.
- Ruhige Hinterhoflage in Leipzig Kleinzschocher an der Grenze zu Plagwitz. Eine sehr geräumige, vollständig möblierte (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Flur und Bad) und gut ausgestattete (Herd mit Backofen Spülmaschine, Mikrowelle, Wasserkocher, Fernseher, etc.)
- auf Wunsch auch Handtücher, Geschirrtücher, Bettwäsche
 - geeignet für max. 2 Personen + 1 Kind (Babybett vorhanden)
 - gern auch längere Business Trips, Handwerker, Monteure, junge Familien auf Anfrage.
 - einkaufen, Schule, Ärzte um die Ecke
 - gute Anbindung ins Zentrum Linie 1 / Linie 3 fährt 15 min zum Hauptbahnhof, sowie an die Leipziger Seen im Süden.
 - ruhige freundliche Hausgemeinschaft und Umfeld - Volkspark Kleinzschocher
 - nur an Selbstzahler - direkt vom Eigentümer
 - ab 01.12.23 verfügbar

Lagebeschreibung:

Kleinzschocher ist ein attraktiver Stadtteil im Südwesten von Leipzig und liegt direkt am grünen Volkspark Kleinzschocher.

Der Stadtteil liegt westlich der Weißen Elster, im Norden grenzt er an Plagwitz, im Nordosten und Osten an Schleußig, im Süden an Großzschocher und im Westen an Grünau.

Am Adler, der Antonienstraße, verbindet die Linie 3 den Stadtteil direkt mit dem Zentrum, außerdem tangieren die Linien 1 und 2 den Stadtteil im Westen und Norden. Des Weiteren besteht Anschluss an die wichtige Leipziger Buslinie 60. Mit dieser Linie oder auch fußläufig kommt man zum S-Bahnhof nach Plagwitz.

Der Stadtteil liegt westlich der Weißen Elster, im Norden grenzt er an Plagwitz, im Nordosten und Osten an Schleußig, im Süden an Großzschocher und im Westen an Grünau.

Die Linie 3 der Straßenbahn verbindet den Stadtteil mit dem Zentrum, außerdem tangieren die Linien 1 und 2 den Stadtteil im Westen und Norden. Des Weiteren besteht Anschluss an die wichtige Leipziger Buslinie 60.

(QUELLENANGABE:WIKIPEDIA)

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.12.2023.
Endenergieverbrauch beträgt 179.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

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 / Kleinzschocher
- > 2 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1244



Hofeinfahrt



wohzimmer



Küche



schlafzimmer2 - Kopie



Esstisch



schlafzimmer - Kopie

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Kleinzschocher
- > 2 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1244



Lageplan



Bad mit Fenster - Kopie



Küche



Bad HH 1

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Kleinzschocher
- > 2 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1244



Badewanne mit Dusche - Kopie



Bad HH

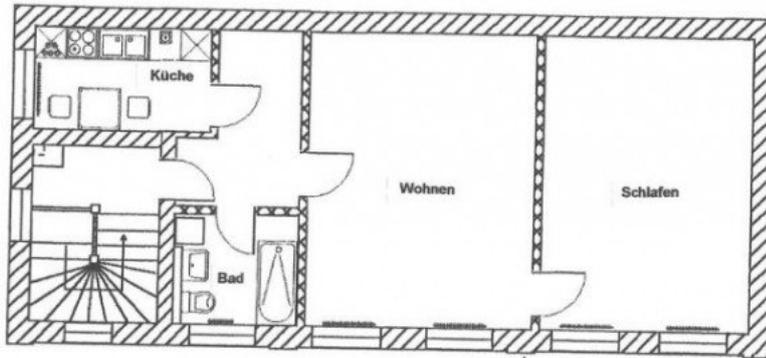
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Kleinzschocher
- > 2 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1244



Hirzelstraße 6, HH, 1. und 2. Etage (Maßstab 1:100)



Grundriss Whg HH 1 und 2 OG Hirzelstr.6_Seite_1

Eckdaten

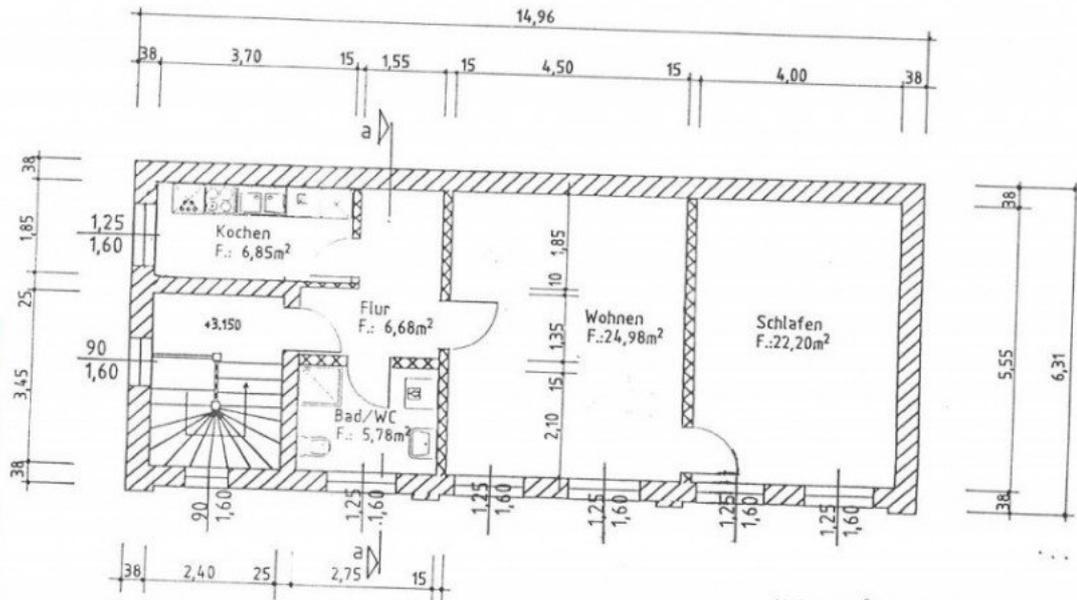
- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Kleinzschocher
- > 2 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1244



Objekt:

Hirzelstraße 6, Hinterhaus, 1. Etage (Maßstab 1: 100) $66,49\text{m}^2 \pm 3\% \approx 67\text{m}^2$
04229 Leipzig



Bauordnungsrechtlich geprüft
Unterschrift: *[Signature]*
Leipzig, den 18.03.96
Stadt Leipzig
Bauordnungsamt Abt. *[Signature]*

Ingenieurbüro für Wohn-
und Industriebau
Goethestraße 07
04683 Naunhof
Tel./Fax 034293/30152
Tel. 0341/24466100

Nutzungsänderung u.
Erneuerung
Decke über Erdgeschoß
Bereich Bad/WC

Albrecht
Bau-Projekt Albrecht
Hauptstraße 212
04416 Markkleeberg
Tel./Fax 0341/24466100

Grundriss Whg HH 1 und 2 OG Hirzelstr.6_Seite_2

