

EXPOSÉ

+++SÜDVORSTADT | 3-RW LUXUSWG. ERSTBEZUG | EINBAUKÜCHE |
PARKETT FUSSBODENHZG | WANNE U.DUSCHE+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04275 Leipzig / Leipzig Südvorstadt

Baujahr: 2017

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 90 m²

Etage: 1

Anzahl Etagen: 5

Aufzug: Personenaufzug

Balkon: ja

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-exklusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Leipzig / Leipzig Südvorstadt

> 3 Zimmer

> 90 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 15-610



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04275 Leipzig / Leipzig Südvorstadt, Scharnhorststr. 37
Baujahr	2017
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	90 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	1
Anzahl Etagen	5
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Dachform	Mansarddach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzarten	Tiefgarage, Duplex
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	59,50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-03-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2017
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Fernwärme

Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	LUXUS
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmittler
Gäste-WC	ja
Kabelkanäle	ja
barrierefrei	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort

> Etagenwohnung

> Leipzig / Leipzig Südvorstadt

> 3 Zimmer

> 90 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 15-610



Objektbeschreibung:

Die moderne 3-Zimmer-Luxus-Wohnung im 1. Obergeschoss befindet sich in der Scharnhorststr.37 in der Leipziger Südvorstadt. Sie erreichen diese barrierefreie Wohneinheit über die Aufzugsanlage oder das Treppenhaus.

Hier präsentiert sich Ihnen der ganze Glanz - eine funktional geschnittene Wohnung mit Echtholzparkett, einem großem Wohlfühlbad, einem Gäste-WC, eine offene hochwertige Wohnküche, ein Hauswirtschaftsraum und ein großer Balkon, der zum Träumen und Verweilen einlädt. Von hier aus kann man die Südvorstadt in schönstem Glanz betrachten und erleben. Alle Räume dieser Wohneinheit sind vom Flür aus begehbar.

Das Tageslichtbad -Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Die 90,00m² dieser Wohnung bieten einige Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung mit allem erdenklichem Komfort. Des Weiteren gibt es ein separates Kellerabteil, welches dem Mieter kostenfrei zur Nutzung zur Verfügung steht.

Lassen Sie sich von dieser Wohneinheit verzaubern. LE APIS Immobilien lädt Sie gerne auf eine Besichtigung ein!

Ausstattung:

- Wohnen im stilvollen Neubau
- Außenjalousien
- Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- gespachtelte Wände
- Balkon
- Bad mit Wanne und Dusche
- Gästebad mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum mit WAMA-Anschluss
- Möblierung Einkauküche mtl. 80,00 EUR
- Miete Stellplatz Nr .4 (DP3/4 oben) mtl. 80,00 EUR

Lagebeschreibung:

Der Ortsteil Südvorstadt ist ein Bereich der Stadt Leipzig, der sich zwischen dem Zentrum der Stadt und dem durch Eingemeindung entstandenen Stadtteil Connewitz erstreckt. Er ist als Verwaltungseinheit im Stadtbezirk Süd in seiner jetzigen Form bei der kommunalpolitischen Gliederung der Stadt im Jahre 1992 entstanden. Davor wurde das Gebiet auch als äußere Südvorstadt bezeichnet.

Die Südvorstadt ist wegen ihrer Nähe zum Zentrum, aber auch zu größeren Grünbereichen ein beliebtes Wohngebiet mit Altbausubstanz. Dass sie insbesondere von jungen Leuten bevorzugt wird, liegt nicht zuletzt an der entlang der Karl-Liebknecht-Straße entwickelten Kneipen-, Kleinkunst- und Alternativszene und der Nähe zur Universität Leipzig.

Die Südvorstadt liegt etwa 2 km vom Zentrum (Marktplatz) der Stadt entfernt. Sie wird umgeben von den Ortsteilen Zentrum-Süd, Zentrum-Südost, Connewitz und Schleußig. Ihre Grenze bildet im Osten die südliche Zufahrt zum City-Tunnel Leipzig entlang der ehemaligen Bahnstrecke Leipzig Bayerischer Bahnhof-Hof, im Süden die Richard-Lehmann-Straße, im Westen die Wundtstraße, der Schleußiger Weg und das Elsterflutbett sowie im Norden der Rennbahnweg, die Mahmannstraße und die Körnerstraße.

Die Südvorstadt hat eine Nord-Süd-Ausdehnung von 1,2 km und in Ost-West-Richtung eine solche von 2 km.

Die Hauptverkehrsstraßen in der Südvorstadt sind in Nord-Süd-Richtung die als Promenade geltende Karl-Liebknecht-Straße (früher Süd- bzw. Adolf-Hitler-Straße), die Arthur-Hoffmann-Straße (früher Bayrische Straße), die als Allee angelegte August-Bebel-Straße (früher Kaiser-Wilhelm-Straße) mit zahlreichen Repräsentativbauten und die Wundtstraße als vierspuriger Anschluss an die B 2. In Ost-West-Richtung verlaufen an der Südgrenze die Richard-Lehmann-Straße (= B 2, früher Kaiserin-Augusta-Straße) und in Ortsteilmitte die Kurt-Eisner-Straße (früher Kronprinz-Straße), die durch ihren Anschluss an die südöstlichen Stadtteile über die neue Semmelweisbrücke eine wesentliche Ost-West-Achse für die gesamte Stadt geworden ist.

Durch die Südvorstadt verkehren die Straßenbahnlinien 9, 10 und 11 sowie die Buslinien 60, 70, 74 und 89. Alle den City-Tunnel der S-Bahn Mitteldeutschland querenden Linien (S 1 - S 6) halten an der Station "Leipzig MDR" am östlichen Rand des Gemarkungsgebietes (Zugang Semmelweisstraße).

Verkehrs-historische Bedeutung besitzt die Kochstraße. Sie war der alte Verbindungsweg von Leipzig nach Connewitz, der auch als Connewitzer Chaussee bezeichnet wurde. Sie war früher ein Teil der mittelalterlichen Handelsstraße Via Imperii. Durch sie fuhr auch ab 1872 die Leipziger Pferdebahn nach Connewitz. (Quellenangabe:WIKIPEDIA)

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 59.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Leipzig Südvorstadt
- > 3 Zimmer

- > 90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-610



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:



Aussenansicht



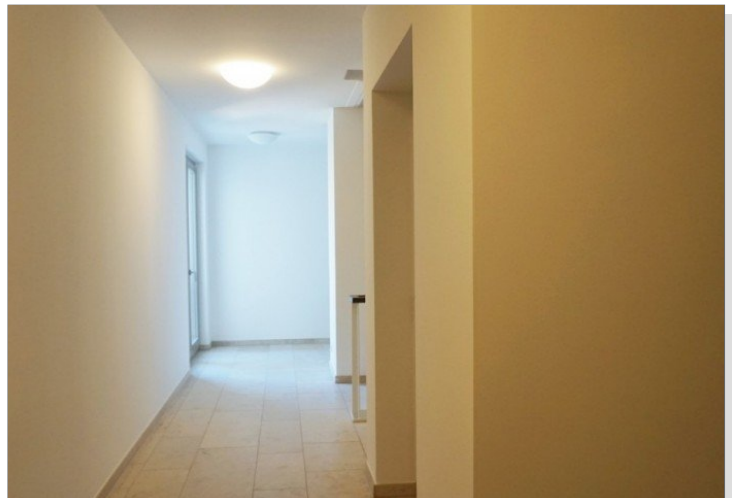
Aussenansicht



Eingangsbereich m. Aufzugsanlage



Treppenhaus



Eingangsbereich a.d. Etage

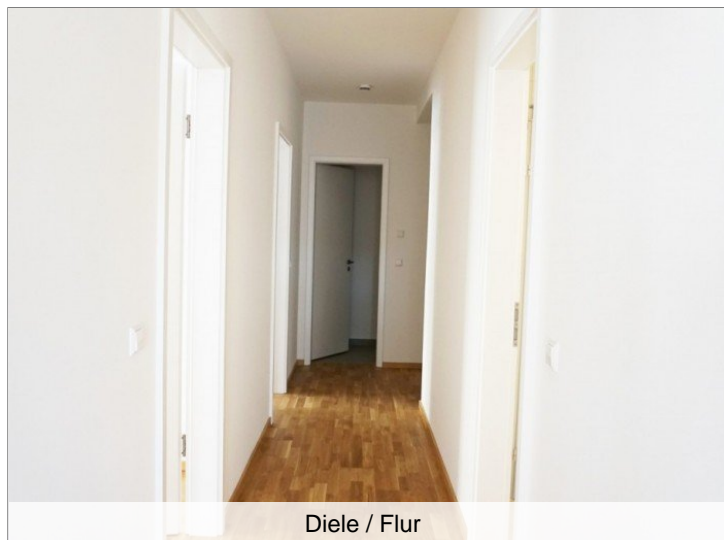
LE APIS Immobilien

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 / Leipzig Südvorstadt
- > 3 Zimmer

- > 90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-610



Diele / Flur



Balkon



Wohnzimmer



Ausblick vom Balkon



Wohnzimmer mit EBK



Ausblick vom Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Leipzig Südvorstadt
- > 3 Zimmer

- > 90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-610



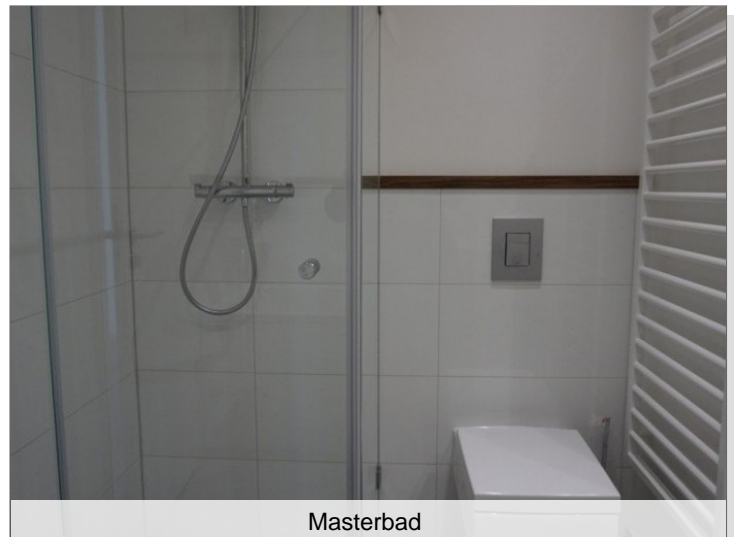
Schlafzimmer



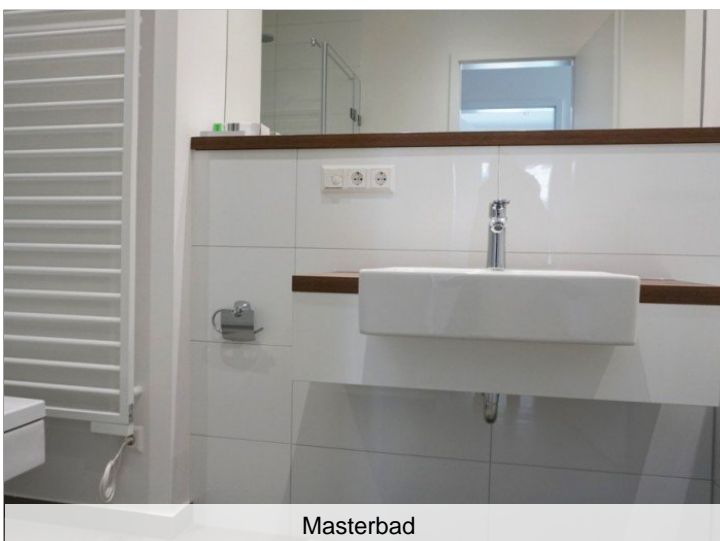
Masterbad



Schlafzimmer



Masterbad



Masterbad



Gäste WC

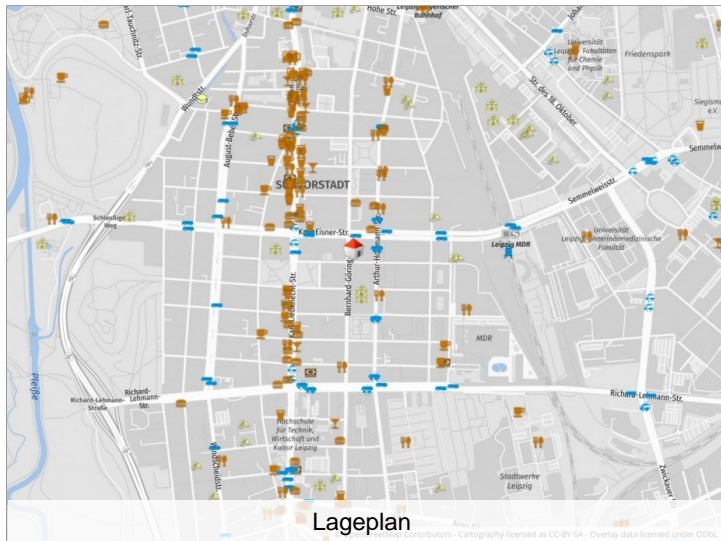
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Leipzig Südvorstadt
- > 3 Zimmer

- > 90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-610



Hauswirtschaftsraum mit WAMA-Anschluss



Lageplan

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Leipzig / Leipzig Südvorstadt

> 3 Zimmer

> 90 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 15-610



Grundriss

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Leipzig Südvorstadt
- > 3 Zimmer

- > 90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-610



Ansprechpartner:



Frau Peggy Günther

Telefon: 034298 549070

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:
