

EXPOSÉ

+++SÜßE 2-RWG MIT ABSTELLRAUM IM  
BEGEHRTEN STADTTEIL LEIPZIG-SCHLEUßIG+++



**ECKDATEN**

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 04229 Leipzig / Schleußig  
Zimmerzahl: 2  
Wohnfläche (ca.): 62 m<sup>2</sup>  
Etage: 2  
Anzahl Etagen: 4  
Balkon: ja  
Dachform: Satteldach  
Bauweise: Massiv

**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 / Schleußig
- > 2 Zimmer

- > 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1126



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04229 Leipzig / Schleußig - Schleußig, Rochlitzstraße 63
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	62 m <sup>2</sup>
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Wesentlicher Energieträger	Gas
Einheit-Nr.	55-WE08
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabelkanäle	ja
Kabel / Sat-TV	ja
DV-Verkabelung	ja
Zustand	gepflegt
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Schleußig
- > 2 Zimmer

- > 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1126



## Objektbeschreibung:

Das attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage, im beliebten Stadtteil Leipzig-Schleußig.

Die schicke 2-RWG ist mit Fliesen-/ Laminatboden, einem Abstellraum, einer Wohnküche und einem Bad mit Wanne inkl. Duschwand.

## Ausstattung:

- Abstellraum
- Bad mit Wanne & WM-Anschluss
- Laminat
- Balkon
- EBK kann für für 800,00 EUR von der Vormieterin übernommen werden

## Lagebeschreibung:

Schleußig liegt ungefähr zwei Kilometer südwestlich der Leipziger City und verkehrsgünstig gelegen bzw. ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Nachverkehr gegeben. Die weitgehend geschlossene Gründerzeitbebauung, die Nähe zu Naherholungsgebieten wie dem Volkspark Kleinzschocher, dem Clara-Zetkin-Park, dem Leipziger Auewald oder dem Cospudener See sowie zur Innenstadt machen Schleußig zu einer attraktiven Wohngegend, die insbesondere von Studenten und jungen Familien sehr geschätzt wird. Der Flusslauf der "Weißen Elster", ist ein weiteres Highlight dieser wunderschönen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten sowie verschiedene Ärzte, diverse Schulen, Kindertagesstätten, Sportanlagen, kulturelle Einrichtungen, Restaurants und die v. g. zahlreichen Grünanlagen, welche zum entspannen und verweilen einladen, befinden sich in der näheren Umgebung und verleihen dieser Lage ein tolles Flair mit Wohlfühlgarantie.

## Sonstiges:

Da die Wohnung derzeit noch vermietet ist, können wir Ihnen leider keine Wohnungsbilder zur Verfügung stellen. Diesbezüglich bitten wir um Ihr Verständnis.

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](http://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](mailto:info@le-apis-immobilien.de)

## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Schleußig
- > 2 Zimmer

- > 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1126



Diele / Flur



Küche



Diele / Flur



Wohnen



Küche



Wohnen

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Schleußig
- > 2 Zimmer

- > 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1126



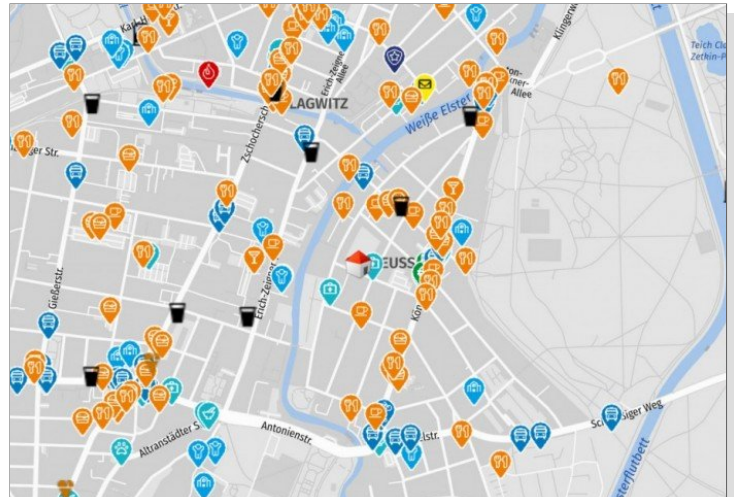
Wohnen



Masterbad



Wohnen



Lageplan



Masterbad

## 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 / Schleußig
- > 2 Zimmer

- > 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1126



Hausansicht



Hofseitige Ansicht



Hausansicht



Hausansicht hinten

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Schleußig
- > 2 Zimmer

- > 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1126

