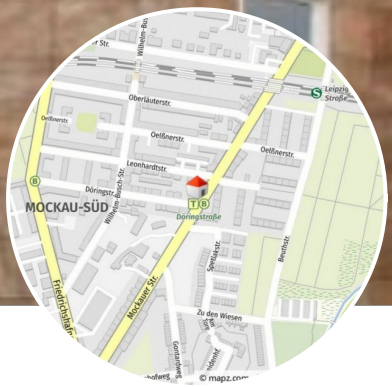
EXPOSÉ

LE APIS PEGGY GÜNTHER IMMOBILIEN

+++TOLLE 4-RWG M. GÄSTE-WC, LIFT, AR U. BALKON IM ZENTRUMSNAHEN STADTTEIL LEIPZIG-MOCKAU+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04357 Leipzig

Baujahr: 1996

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 103 m²

Kaltmiete pro m²: 9,71 €

Nebenkosten (ca.): 380,- €

Warmmiete (ca.): 1.420,- €

Etage: 1

Kaltmiete € 1.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 4 Zimmer
> 103 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1274

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04357 Leipzig - Mockau-Süd, Döringstraße 2
Baujahr	1996
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	103 m²
Kaltmiete	1.000,- €
Kaltmiete pro m²	9,71 €
Nebenkosten (ca.)	380,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.420,- €
Kaution	2.000,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Dachform	Mansarddach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Miete 40,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	117,60 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-12-10
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE-64-02
Unterkellert	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Kunststoff
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schluesselfertigmitkeller
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	ab sofort

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 4 Zimmer
> 103 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1274

Objektbeschreibung:

Das attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich im zentrumsnahen Stadtteil Leipzig-Mockau-Süd. Die geräumige 4-RWG hat einen großzügigen Wohn-/ Essbereich mit Zugang zum Balkon, ist mit gespachtelten Wänden versehen und mit Fließen-/ Vinylboden in Laminatoptik (Vinyl ist ein vielseitiger, strapazierfähiger Bodenbelag. Das Material hält starken Belastungen stand, ist Nässeresistent und bedarf keiner aufwendigen Pflege), Gäste-WC, Abstellraum, Bad inkl. Wanne, WM-Anschluss, Waschtisch ausgestattet. Im Treppenhaus ist ein Lift vorhanden.

Weiterhin ist es möglich einen Stellplatz im Hofbereich, für 40,00 EUR monatlich, anzumieten.

Ausstattung:

- Design-Boden Belag
- innenliegendes Bad mit Dusche & Waschmaschinenanschluss (komplett neu)
- Gäste-WC
- Küche mit extra Speisekammer
- Balkon
- Personenaufzug, der auch bis in den Keller fährt
- separater Fahrradraum
- Kellerraum wird separat zur Nutzung zur Verfügung gestellt

Weiterhin gehört zur Wohnung ein Stellplatz im Hofbereich für mtl. 40,00 EUR.

Lagebeschreibung:

Mockau ist ein Stadtteil von Leipzig, der im Norden der Stadt gelegen ist. Er wird im Osten und Süden von der Parthe begrenzt, die von vielen Kleingartenanlagen gesäumt ist und ihn zu einem relativ grünen Stadtteil machen. Ansonsten ist der Mockau ab den 1850er Jahren durch die einsetzende Industrialisierung stark gewachsen.

Es gibt eine sehr gute Nahverkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten bzw.. sind diese fußläufig erreichbar. Für ausgiebige Shoppingtouren empfiehlt sich das Leipzigs Stadtzentrum. Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Autobahn A 14 im Norden ist in nur wenigen Minuten mit dem PKW zu erreichen.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 117.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

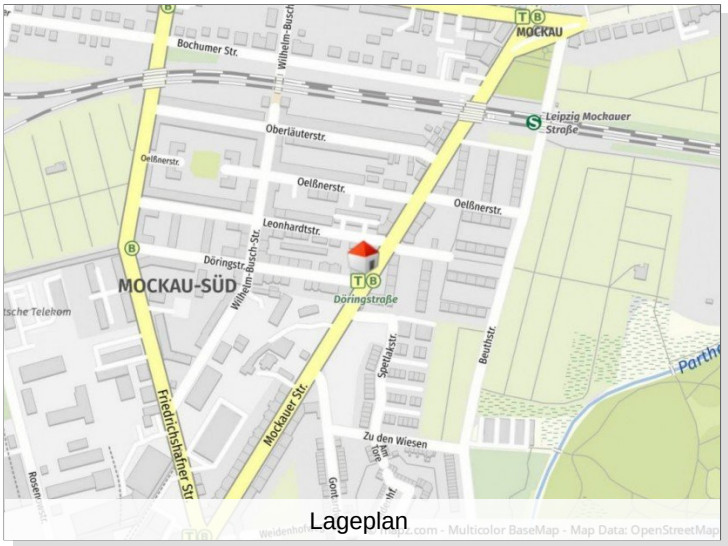
****
Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

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:



Lageplan

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 4 Zimmer
> 103 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1274

Umgebung

Treppenhaus

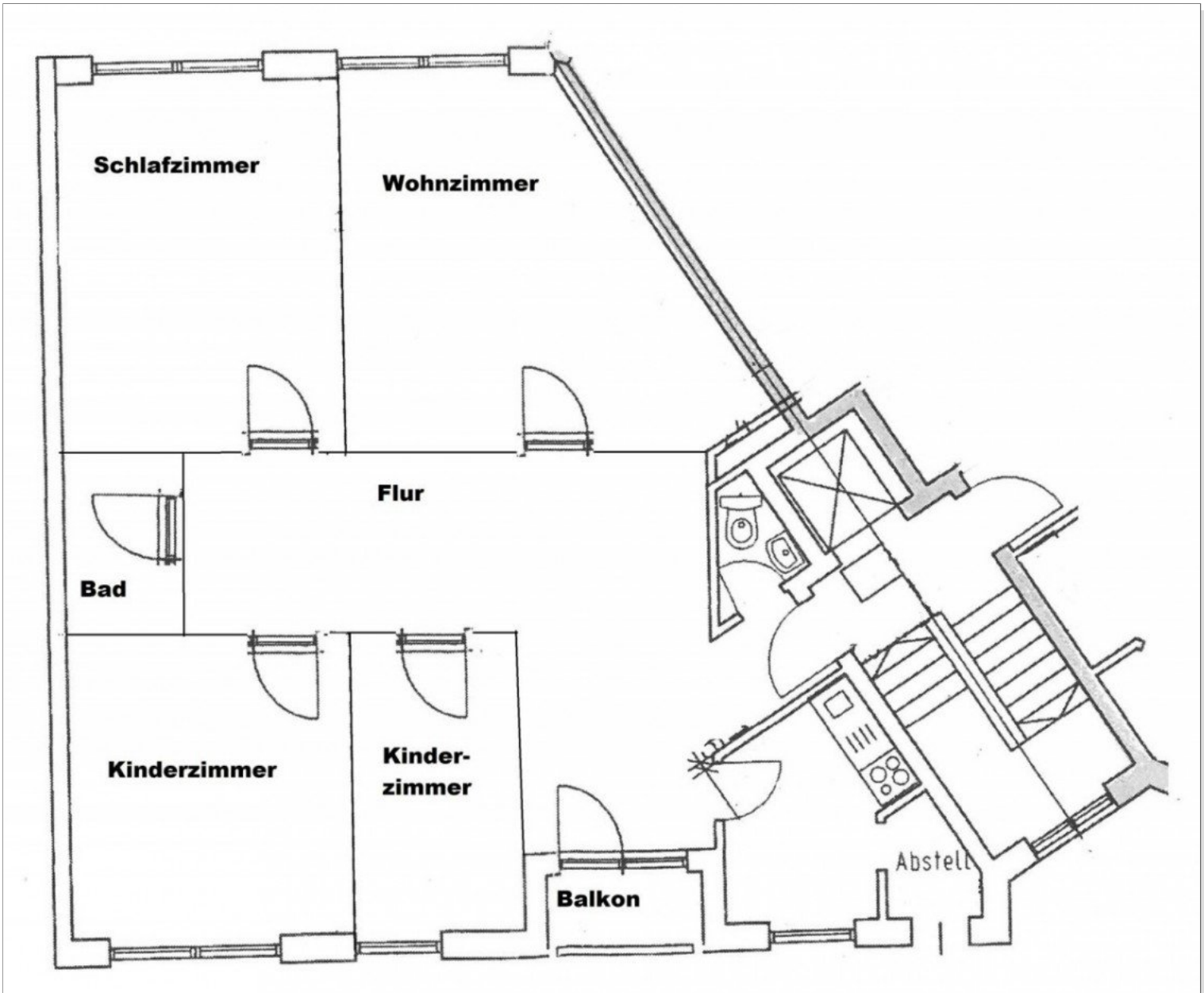
© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 4 Zimmer
> 103 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1274



Döringstr. 2, WE 02 - 1. OG links.jpg

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 4 Zimmer
> 103 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1274

Ansprechpartner:

Frau Peggy Günther

Telefon: 034298 549070
Mobil: 0152 54250755
E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Firmendaten:

LE-APIS Immobilien
Peggy Günther
Friedrich-Engels-Straße 22BD-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: Landratssamt 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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2024