

EXPOSÉ

TOLLE, FRISCH RENOVIERTE 2-RWG M. EBK, AR U. BALKON
IN BELIEBTER, GRÜNER LAGE V. LEIPZIG-LINDENTHAL



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04158 Leipzig / Lindenthal
Baujahr: 1997
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 54 m²
Etage: 1
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja
Dachform: Satteldach

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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Lindenthal
- > 2 Zimmer

- > 54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1011



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04158 Leipzig / Lindenthal, An der Windmühle 79
Baujahr	1997
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	54 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	97,50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2024-04-29
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1997
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE05
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Südwest
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja

Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Lindenthal
- > 2 Zimmer

- > 54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1011



Objektbeschreibung:

Das attraktive Mehrfamilienhaus (Neubau) befindet sich in einer beliebten sowie ruhigen Wohnlage von Leipzig-Lindenthal.

Die helle, frisch renovierte 2-RWG ist mit Fliesen-/ Laminatboden, einem Bad inkl. Wanne, Waschtisch, WC, WM-Anschluss, einem Abstellraum sowie einem Süd-West-Balkon ausgestattet.

Im Kellerbereich befindet sich der zur Wohnung gehörende Keller sowie ein Trockenraum.

Des Weiteren ist es möglich einen Aussenstellplatz für eine mtl. Gebühr in Höhe von 30,00 EUR anzumieten.

Ausstattung:

- 2-RWG
- Bodenbeläge: Fliesen-/ Laminatboden
- Bad inkl. Wanne, Waschtisch, WC, WM-Anschluss
- Abstellraum
- Süd-West-Balkon
- Einbauküche vorhanden
- Trockenraum im Keller
- Stellplatzoption

Lagebeschreibung:

Lindenthal ist ein Stadtteil im Nordwesten von Leipzig. Der Ortsteil umfasst die beiden Gemarkungen Breitenfeld und Lindenthal (mit den beiden alten Ortskernen) und entstand zum 1. Januar 1999 durch Eingemeindung der Gemeinde Lindenthal in die Stadt Leipzig. Lindenthal liegt im Nordwesten von Leipzig. Die Ortsflur wird vom Lindenthaler Wasser (Rietschke) durchflossen.

Im Berliner Bezirk Zehlendorf ist eine Hauptverkehrsstraße "Lindenthaler Allee" benannt worden, die in direkter Himmelsrichtung vom Berliner Stadtzentrum nach Lindenthal zeigt. Angrenzende Stadtteile sind Wiederitzsch, Möckern, Wahren, und Lützschena-Stahmeln. Im Norden grenzt mit Radefeld ein Stadtteil von Schkeuditz an Lindenthal.

Nördlich der Lindenthaler Ortslage stellt der Tannenwald (tatsächlich ein Laubwald) ein im Leipziger Norden seltenes zusammenhängendes Waldgebiet dar. Nach jahrzehntelanger Nutzung des Waldes und der Flächen westlich davon als Exerzierplatz durch die NVA ist heute Ruhe eingekehrt. Die Bewahrung des Waldes als Vogelschutzgebiet war vorgesehen. Ein geplanter Radweg südlich des Waldes auf der Strecke der Alten Salzstraße soll das Gebiet weiter zur Naherholung erschließen. Die im Süden angrenzende ehemalige Deponie wurde saniert und ein Aussichtspunkt eingerichtet.

Über die ASt Leipzig-Nord ist Lindenthal gut an die A 14 angeschlossen. Die Buslinien 87, 88 und 90 der LVB verbinden Lindenthal mit dem Rest

Leipzigs. Im 20. Jahrhundert wiederholt diskutierte Pläne zur Anbindung Lindenthals an das Leipziger Straßenbahnnetz über Wahren oder Gohlis kamen nicht zur Ausführung, die Verlängerung der Linie 4 von der Endstelle Gohlis, Landsberger Straße wird aber weiterhin im Flächennutzungsplan freigehalten. Die nächstgelegene S-Bahn-Station befindet sich nur unweit der südlichen Ortsgrenze in Wahren und wird von der Linie S 3 der S-Bahn Mitteldeutschland im Halbstundentakt bedient. Sie stellt eine schnelle, umsteigefreie Verbindung in die Leipziger Innenstadt, zu den Hauptbahnhöfen von Leipzig und Halle, sowie ins südliche Leipziger Umland bis nach Geithain dar.

Die Verkehrsbelastung im Ort ist durch den Aus- und Umbau der Staatsstraße 1 (Louise-Otto-Peters-Allee) von Möckern zur ASt Leipzig-Nord östlich von Lindenthal zurückgegangen. In Kombination mit der B6n (Travniker Straße) existiert nun eine Umgehung für den Ort. (Quellenangabe WIKIPEDIA)

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.4.2024.

Endenergieverbrauch beträgt 97.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Dieses Objekt ist derzeit noch vermietet. Daher können wir Ihnen leider keine aktuellen Bilder anbieten. Wir bitten hierbei 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

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 / Lindenthal
- > 2 Zimmer

- > 54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1011



Hausansicht



WZ



Treppenhaus



WZ Bild 1



Treppenhaus



WZ Bild 2

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 / Lindenthal
- > 2 Zimmer

- > 54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1011



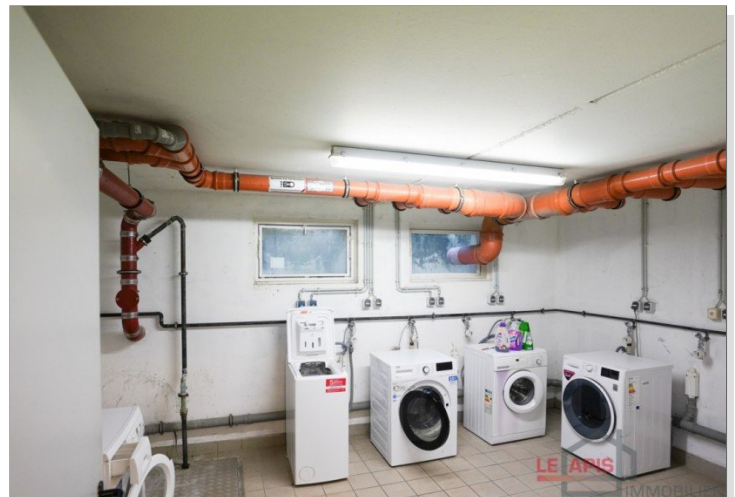
Balkon am WZ



Masterbad



Schlafzimmer



Waschkeller



Schlafzimmer Bild 2



Keller

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Lindenthal
- > 2 Zimmer

- > 54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1011



Keller



Flur



Keller



Flurbereich mit Zugang zum WZ

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Lindenthal
- > 2 Zimmer

- > 54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1011



Küche inkl. EBK



Balkon Bild 2

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 / Lindenthal
- > 2 Zimmer

- > 54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1011

