

# EXPOSÉ

## TOLLE, FRISCH RENOVIERTE 2-WG MIT BALKON U.KELLER IN BELIEBTER, GRÜNER LAGE V. LEIPZIG PAUNSDORF



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 04329 Leipzig / Heiterblick  
Baujahr: 1996  
Zimmerzahl: 2  
Wohnfläche (ca.): 55 m<sup>2</sup>  
Etage: 2  
Anzahl Etagen: 4  
Balkon: ja  
Dachform: Walmdach

**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 / Heiterblick
- > 2 Zimmer

- > 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1020



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04329 Leipzig / Heiterblick, Maulwurfweg 5
Baujahr	1996
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	55 m <sup>2</sup>
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1996
Einheit-Nr.	WE08 / TG1008
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
möbliert	teil möbliert
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Heiterblick
- > 2 Zimmer

- > 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1020



## Objektbeschreibung:

Sie bevorzugen ruhiges und trotzdem stadtnahes Wohnen? Dann ist die gemütliche sowie gut geschnittene 2-RWG im 2.OG auf dem Maulwurfweg 5 in Heiterblick / Paunsdorf ein perfektes Domizil mit speziellen Wohlfühlfaktor.

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

Das Wohnzimmer sowie das auf der rechten Flurseite angrenzende Badezimmer sind vom großzügigen Flur aus begehbar. Linksseitig vom Wohnzimmer gelangen Sie in den Küchenbereich. Vom Wohnzimmer aus betreten Sie den großen hofseitigen Balkon, welcher Ihnen einen grünen Ausblick in den großzügigen Gartenbereich bietet.

Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil, welches kostenfrei zur Verfügung gestellt wird.

## Ausstattung:

- Bodenbeläge: Fliesen-/ Laminatboden
- Bad inkl. Wanne, Waschtisch, WC, WM-Anschluss
- Abstellraum
- Trockenraum im Keller
- 2-Zimmer Wohnung im 2.OG mit Balkon
- Wohnfläche ca. 55 m
- TG Stellplatz Nr 1008

Der Energieausweis wurde seitens der Hausverwaltung beantragt und liegt zur ersten Besichtigung vor.

## Lagebeschreibung:

Der Stadtteil Heiterblick liegt im nordöstlichen Teil von Leipzig. Der Name des Ortes führt auf die Nutzung des Gebietes ab Mitte des 16. Jahrhunderts hin, als die Herren des nahe gelegenen Rittergutes Abtaundorf an der Landstraße nach Taucha den Gutshof (Vorwerk) "Heiterer Blick" errichten ließen. Drei Jahrhunderte später wurde Heiterblick zum beliebten Ausflugsziel für die Leipziger, vor allem für Künstler. Fast 100 Jahre lang befand sich auf dem ehemaligen Vorwerk-Gelände das Erziehungsheim "Heiterer Blick", bis es 1993 geschlossen wurde.

Vor allem die Gewerbegebiete entlang der Torgauer Straße prägen das Bild von Heiterblick. Doch es gibt auch einen hübschen historischen Ortsteil sowie das in den 1990er Jahren entstandene Wohngebiet Kiebitzmark, wo man naturnah wohnen kann.

Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen Lage ohne Verkehrslärm. Umgeben von viel Grün und gepflegter Anlage. Erholungsgebiet "Zum grünen Bogen". Zur Uni und Stadtzentrum mit Strassenbahn nur wenige Kilometer.

Fußläufige Einkaufsmöglichkeiten .

Eine Station entfernt das PC -Paunsdorf-Center- mit allen Märkten und Läden."

## Sonstiges:

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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.

\*\*\*\*\*

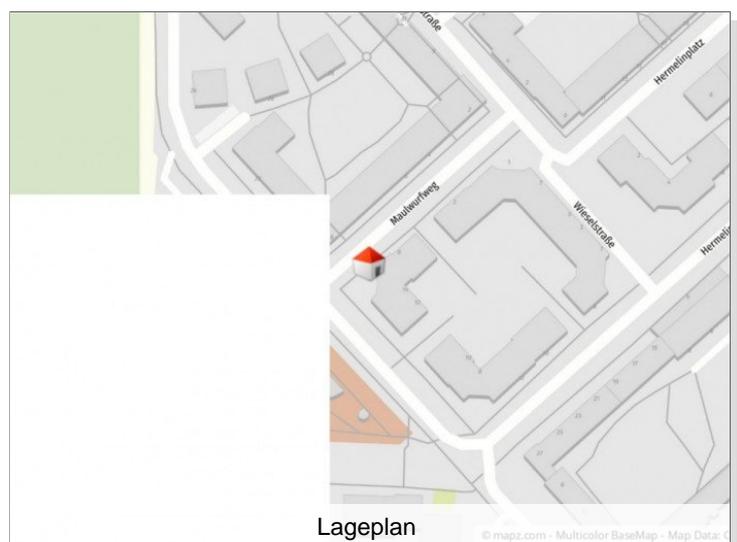
Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf [www.le-apis-immobilien.de](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)

\*\*\*\*\*

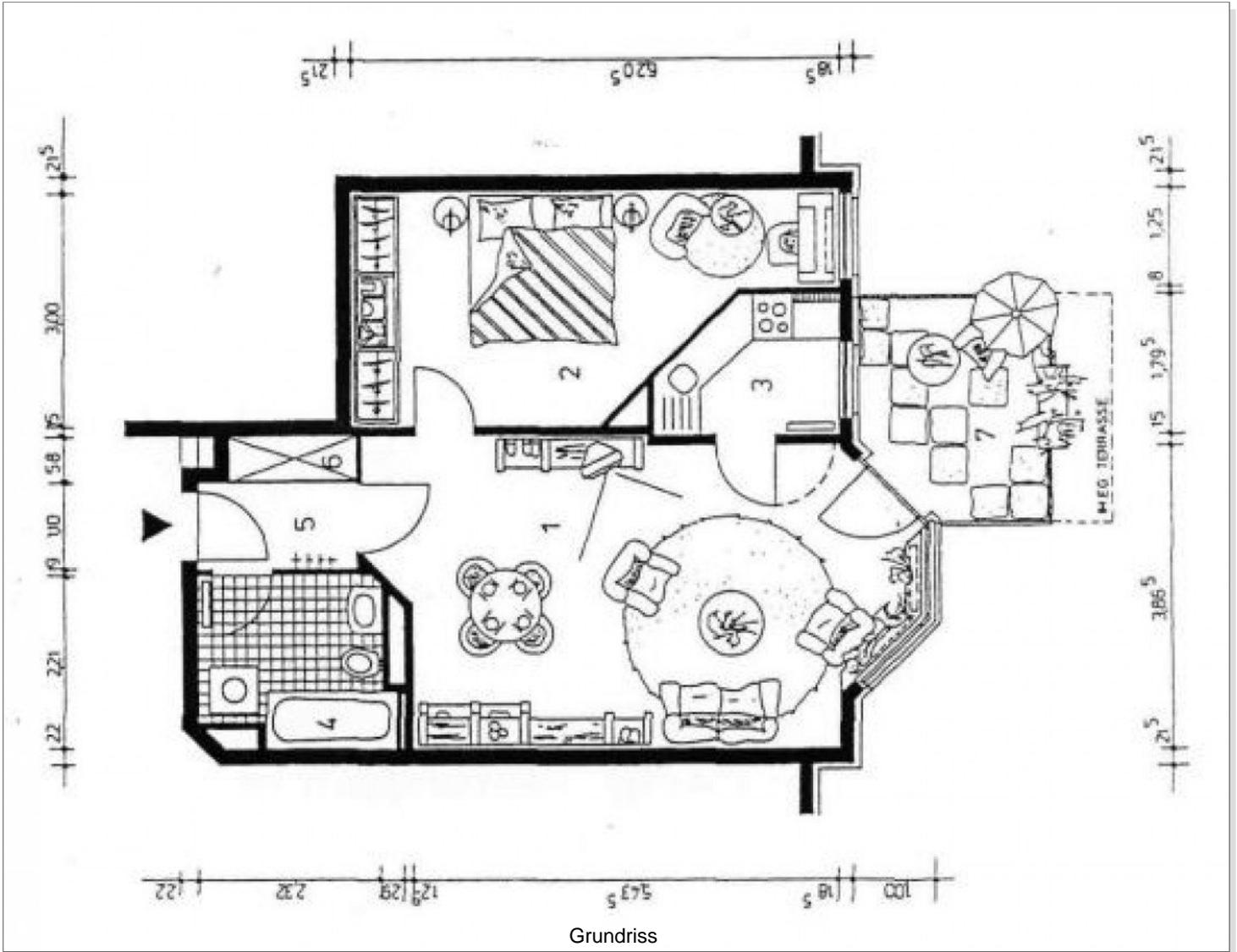
## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Heiterblick
- > 2 Zimmer

- > 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1020



Grundriss

