

EXPOSÉ

+++TOLLE WG-GEEIGNETE 2-RWG MIT EBK UND BALKON IN DER SÜDVORSTADT+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04275 Leipzig / Leipzig Südvorstadt

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 62,81 m²

Etage: 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 / Leipzig Südvorstadt
- > 2 Zimmer
- > 62,81 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1122



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04275 Leipzig / Leipzig Südvorstadt - Südvorstadt, Alfred-Kästner-Straße 48
Baujahr	1900
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	62,81 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	4
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	74 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-05-18
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2000
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE 36-14
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
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 / Leipzig Südvorstadt

> 2 Zimmer

> 62,81 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1122



Objektbeschreibung:

Dieses attraktive Objekt befindet sich in der Alfred-Kästner-Straße 48 in der Südvorstadt.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon. Der Balkon ist über die Küche betretbar. Alle Räume gehen vom Flur ab, so ist diese Wohnung auch für eine WG geeignet. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Ausstattung:

- Balkon ist über die Küche betretbar
- alle Räume gehen vom Flur ab,
- WG geeignet
- innenliegende Badezimmer mit Dusche
- Wohnräume sind mit Laminat ausgelegt worden.

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 Mahlmannstraße 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).

Verkehrshistorische 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 Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.5.2027.

Endenergiebedarf beträgt 74.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 / Leipzig Südvorstadt
- > 2 Zimmer

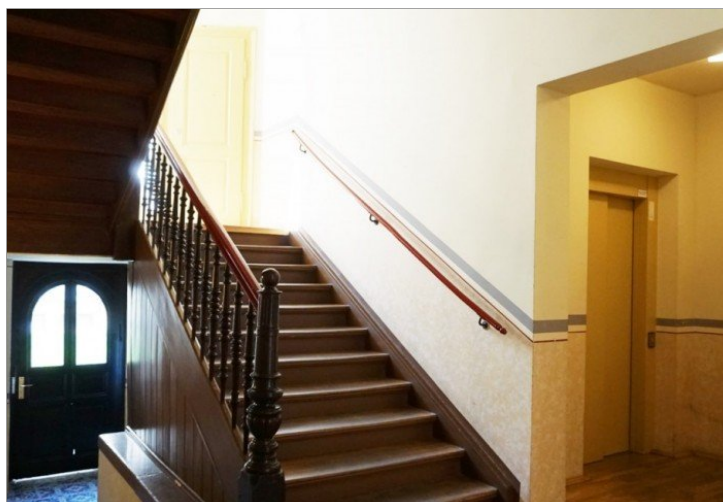
- > 62,81 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1122



Aussenansicht



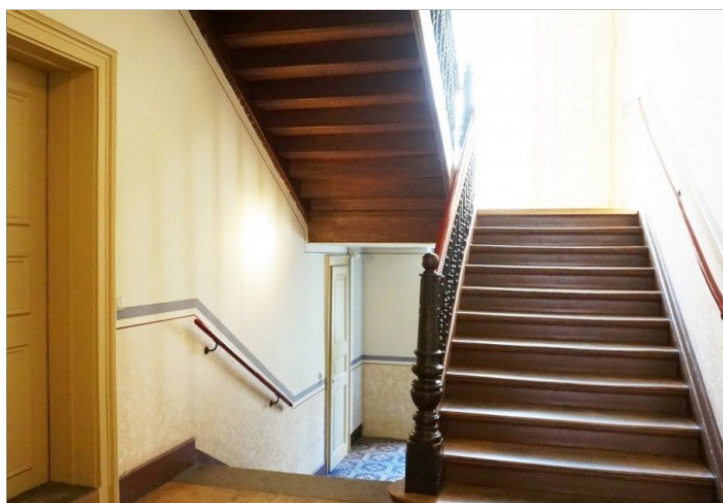
Wohnzimmer



Treppenhaus



Küche



Treppenhaus



Ausblick

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Leipzig / Leipzig Südvorstadt

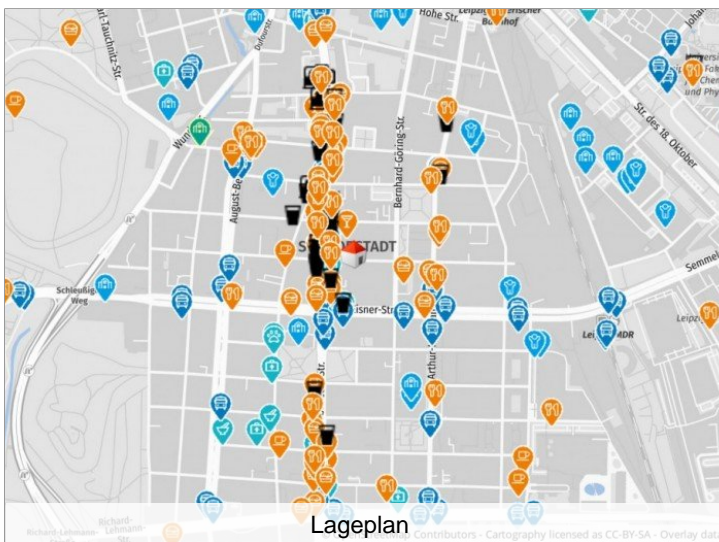
> 2 Zimmer

> 62,81 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1122



Ausblick



Lageplan

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Leipzig / Leipzig Südvorstadt

> 2 Zimmer

> 62,81 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1122



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Leipzig Südvorstadt
- > 2 Zimmer

- > 62,81 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1122



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: 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:
