

EXPOSÉ

+++Tolle 2-RWG mit Balkon in Leipzig Engelsdorf+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04319 Leipzig
Baujahr: 1999
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 44,70 m²
Etage: 1
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja
Dachform: Krueppelwalmdach

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-exklusiv.de

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Leipzig

> 2 Zimmer

> 44,70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1280



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04319 Leipzig - Engelsdorf, Opalstraße 5
Baujahr	1999
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	44,70 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Dachform	Kruoppelwalmdach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	64,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2031-04-14
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	1999
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE-30-300
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	4,03 m ²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
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
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	ab sofort

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 44,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1280



Objektbeschreibung:

Hey du! Schau mal, hier haben wir eine coole Etagenwohnung in Leipzig-Engelsdorf, die ab dem 01.04.2024 verfügbar ist. Die Wohnung wurde 1999 gebaut und ist in einem gepflegten Zustand. Auf ca. 45 m² findest du ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine separate Küche und ein Badezimmer. Der Boden ist mit Laminat und Fliesen ausgelegt.

Besonders cool ist, dass du einen Balkon hast, den du für entspannte Abende nutzen kannst. Und wenn du mal Lust auf Gartenarbeit hast, kannst du auch den Gemeinschaftsgarten nutzen. Die Wohnung ist in massiver Bauweise errichtet und verfügt über 3 Etagen.

Also, wenn du auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung bist, dann melde dich schnell bei uns!

Ausstattung:

- 2-RWG
- Balkon
- innenliegendes Wannenbad
- Küche mit Fenster
- Bodenbeläge: Laminat und Fliesenboden
- Wände: Rauhfaser tapete

Lagebeschreibung:

Die Wohneinheit befindet sich im nordöstlichen Teil von Leipzig. Der Stadtteil Engelsdorf und speziell das nähere Umfeld weisen eine hervorragende Infrastruktur auf.

So gibt es in fußläufiger Entfernung das Paunsdorf-Center mit seinen zahlreichen Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Straßenbahn, Bus und S-Bahn sehr gut gegeben. Kurze Entfernungen zu Kindergärten, Schulen und Gymnasium machen diesen Standort für Familien mit Kindern attraktiv.

Die Autobahn 14 ist in wenigen Minuten zu erreichen und stellt somit eine optimale Anbindung zum Flughafen, zur Leipziger Messe oder den Werken von Porsche, BMW und Amazon dar.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2031. Endenergieverbrauch beträgt 64.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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:



DSC08714



DSC08715

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 44,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1280



DSC08716



Lageplan

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 44,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1280



