

EXPOSÉ

Tolle 3-RWG mit Balkon und Tageslichtbad mit  
Dusche UND Badewanne!



## ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 04229 Leipzig / Kleinzschocher  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 74 m<sup>2</sup>  
Etage: 3  
Anzahl Etagen: 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-exklusiv.de

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Kleinzschocher
- > 3 Zimmer

- > 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1004



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04229 Leipzig / Kleinzschocher, Markranstädter Straße 31
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	74 m <sup>2</sup>
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	3
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Wesentlicher Energieträger	Gas, Solar
Energieausweis Baujahr	2013
Einheit-Nr.	WE44-08
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	8,27 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	offene Küche
Bodenbelag	Fliesen, Kunststoff
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas, Solar
Ausstattung	GEHOBEN
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	modernisiert
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Kleinzschocher
- > 3 Zimmer

- > 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1004



## Objektbeschreibung:

Ideal für Pärchen-Haushalt mit dem gehobenen Anspruch!

Sie bevorzugen ruhiges und trotzdem stadtnahes Wohnen? Dann ist die gemütliche sowie gut geschnittene 3-RWG im 3.Obergeschoss ein perfektes Domizil mit speziellen Wohlfühlfaktor.

Die Küche und das dahinter angrenzenden Wohnzimmer befinden sich auf der linken des Flures. Rechtsseitig der Diele gelangen Sie in das Schlafzimmer bzw. das dahinter gelegene Arbeits- oder Kinderzimmer. Geradeaus laufen Sie auf das geräumige Tageslicht-Badezimmer der Wohnung zu, welches mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist. Vom Wohnzimmer aus betreten Sie den großen hofseitigen Balkon, welcher Ihnen einen grünen Ausblick in den großzügigen Gartenbereich bietet.

Die schöne 3-Raumwohnung verfügt über einen sehr hochwertigen Design-Vinyl-Bodenbelag in Parkettoptik.

Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil, welches kostenfrei zur Verfügung gestellt wird. Im Garten kann man genußvolle Grillabende genießen.

## Ausstattung:

- 3.OG L
- 3 Zimmer
- Design-Vinylbodenbelag
- Küche und Bad gefliest
- Bad mit Fenster Badewanne und Dusche
- großer Balkon

## Lagebeschreibung:

Plagwitz befindet sich im Westen von Leipzig.

Hier hat sich eine breitgefächerte Kunst- und Kulturszene entwickelt, die alten Fabrikgebäuden neues Leben einhaucht und mittlerweile nationale und internationale Bekanntheit erlangt hat. Auch die Nähe zum, im englischen Stil angelegten, Palmengarten und dem weitläufigen Clara-Zetkin-Park, als Teile des Leipziger Auewald-Gürtels, tragen zur Attraktivität dieses Stadtteils bei und bieten Ihnen vielfältige Möglichkeiten für diverse Freizeitgestaltungen sowie Erholung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle-/ gastronomische Einrichtungen, Kindertagesstätten, Schulen, Ärztehäuser sowie die begehrte "International School".

In nur 10 Minuten gelangen Sie, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Tramlinien 3, 13, 14 bzw. Buslinien 60, 72, 73) oder dem PKW, in die beliebte Leipziger City.

Die Autobahn A38 ist ebenfalls in wenigen Minuten mit dem PKW erreichbar.

## Sonstiges:

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:



Diele / Flur

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Kleinzschocher
- > 3 Zimmer

- > 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1004



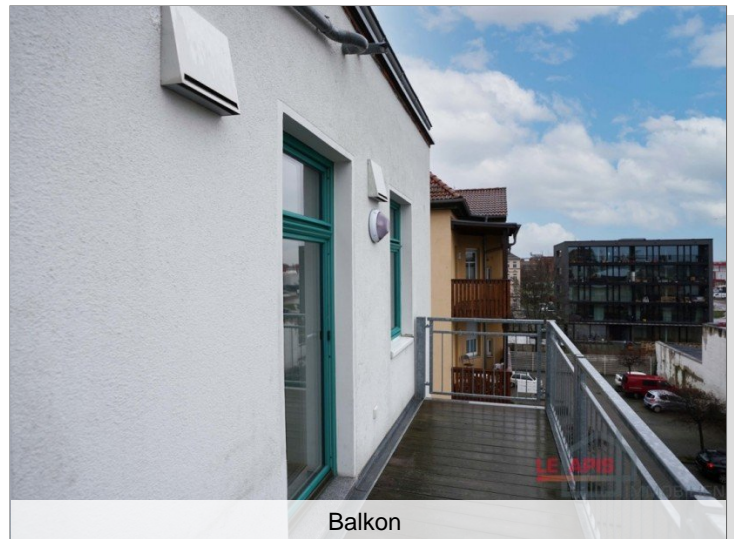
Diele / Flur



Balkon



Wohnzimmer mit offener Küche



Balkon



offene Küche



Wohnen

## 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 / Kleinzschocher
- > 3 Zimmer

- > 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1004



Wohnen



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Kleinzschocher
- > 3 Zimmer

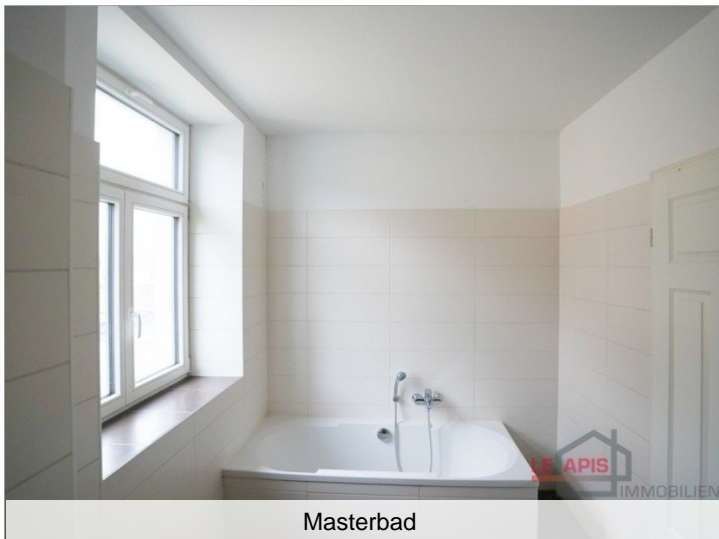
- > 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1004



Schlafzimmer



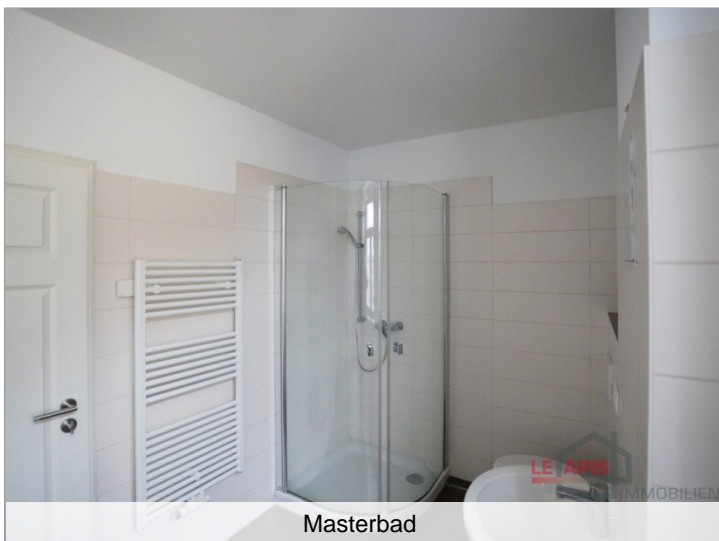
Masterbad



Masterbad



Lageplan



Masterbad

## 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 / Kleinzschocher
- > 3 Zimmer

- > 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1004

