

EXPOSÉ

UNVERMIETETE, ELEGANTE 4-RWG M. BK, PARKETT,
G-WC, AR, FUBO-HZG IM TRENDVIERTEL LPZ.-PLAGWITZ



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04229 Leipzig

Baujahr: 1895

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 89,15 m²

Kaufpreis pro m²: 4.251,26 €

Hausgeld (ca.): 350,57 €

Etage: 2

Anzahl Etagen: 5

**Kaufpreis
€ 379.000,-**

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
> 4 Zimmer

> 89,15 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1430



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04229 Leipzig - Plagwitz, Naumburger Straße 1
Baujahr	1895
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	89,15 m²
Kaufpreis	379.000,- €
Kaufpreis pro m²	4.251,26 €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Hausgeld (ca.)	350,57 €
Etage	2
Anzahl Etagen	5
Balkon	ja
Dachform	Mansarddach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	68 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-01-15
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	1895
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	06
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befuerung	Fernwärme
Ausstattung	GEHOBEN
Breitband Zugang	Art: isdn
Abstellraum	ja

Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis - fällig und verdient bei Kaufvertragsabschluss

> Etagenwohnung

> Leipzig

> 4 Zimmer

> 89,15 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1430



Objektbeschreibung:

Die charmante Etagenwohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Leipzig-Plagwitz und bietet Ihnen Komfort sowie eleganten Style.

Auf ca. 89 m² Wohnfläche bietet die lichtdurchflutete Wohnung im 2. Obergeschoss genug Raum, um all Ihre Träume zu verwirklichen. Mit 4 Zimmern, inklusive 3 Schlafzimmern, einer offenen Küche sowie einem Balkon, findet jeder seinen eigenen Bereich zum Entspannen, Arbeiten oder Kreativsein. Das schicke Bad inkl. Wanne und Dusche lässt mit hochwertiger Ausstattung sowie einem modernen Design keine Wünsche offen.

Weiterhin gibt es ein Gäste-WC inkl. Waschmaschinenanschluss und Waschtisch sowie einen Abstellraum, welcher genügend Stauraum für diverse Utensilien zur Verfügung stellt.

Das Wohnambiente wird durch eine gehobene Ausstattung bestimmt. Hochwertiger Parkettboden, der unter den Füßen lebendig wird und stilvolle Fliesen sowie Stuck im Deckenbereich des Wohnzimmers, verleihen den Räumlichkeiten eine edle Note. Der Gartenbereich ausgerichtete Südwestbalkon lädt zum Verweilen ein und lässt Sie die Sonnenstrahlen genießen.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und bietet damit eine hervorragende Gelegenheit, zeitnah in eine hochwertige Etagenwohnung in Leipzig-Plagwitz zu investieren oder selbst einzuziehen.

Ausstattung:

- attraktives 2019 saniertes MFH (Denkmalobjekt)
- charmante, lichtdurchflutete 4-RWG im 2.OG (WE06)
- 3 Schlafzimmer u. Wohnzimmer mit offener Küche
- Bad mit Dusche und Wanne, Spiegel, Sprossenheizkörper
- Gäste-WC inkl. Waschmaschinenanschluss u. Waschtisch
- hochwertiger Bodenbelag mit Fliesen und Parkett
- Kabel-/Sat-TV-Anschluss für vielfältige Entertainment-Optionen
- moderne Fußbodenheizung
- Zentralheizung (Fernwärme)
- Abstellraum
- Balkon
- Kellerabteil
- Fahrradabstellmöglichkeit im Gartenbereich

Hausgeld: 350,57 EUR

Erhaltungsrücklage: 21,97 EUR

Die Wohnung wird bewusst leerstehend angeboten. Somit ist sie nicht nur für Kapitalanleger sondern vor allem auch für Eigennutzer interessant.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen und gefragten Stadtteil im Leipziger Westen, der sich durch eine sehr gute Mischung aus urbanem Wohnen, angenehmer Nachbarschaft und guter Infrastruktur auszeichnet. Das Umfeld bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität und überzeugt durch die Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie durch eine familienfreundliche Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in kurzer Zeit erreichbar, ebenso verschiedene Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen befinden sich im näheren Umkreis und unterstreichen die Attraktivität der Lage auch für Familien. Die Leipziger Innenstadt ist ebenfalls gut angebunden und schnell erreichbar.

Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist komfortabel, sodass auch Pendler von einer guten Erreichbarkeit profitieren. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Wohnlage, die angenehmes Wohnen mit einer sehr guten städtischen Anbindung verbindet.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2028.

Endenergiebedarf beträgt 68.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1895.

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 Für Verkäufer kostenfrei.

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 4 Zimmer

- > 89,15 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1430



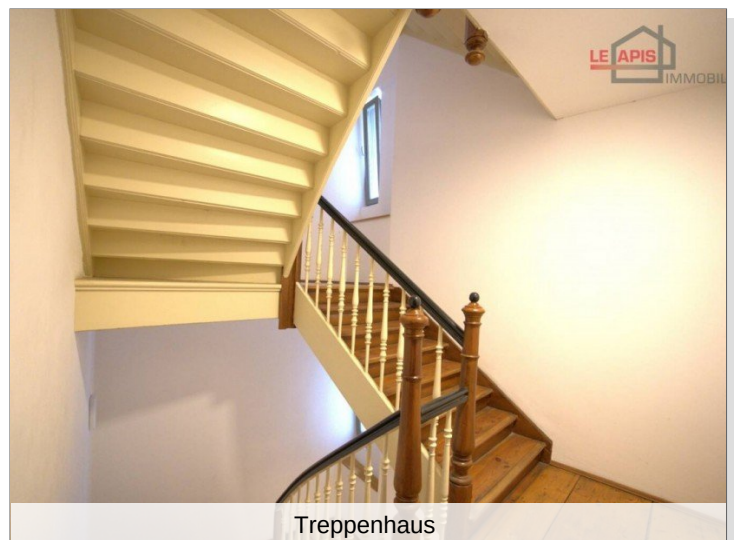
Hausansicht vorn



Eingangsbereich Treppenhaus



Hausansicht hinten Bild 2



Treppenhaus



Umgebung

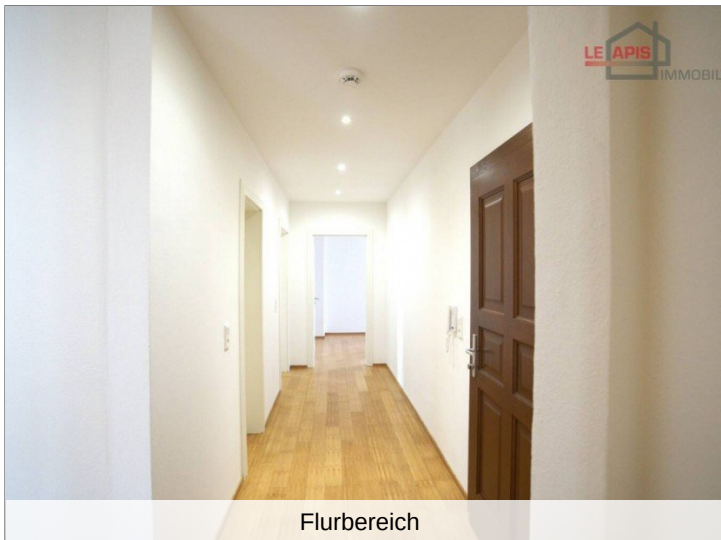


Treppenhaus Wohnungseingangsbereich

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 4 Zimmer

- > 89,15 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1430



Flurbereich



Bad



Zwischenflur zu Zimmer 3 u. 4



Bad Bild 2



Gäste-WC m. WM-Anschluss



Bad Bild 3

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

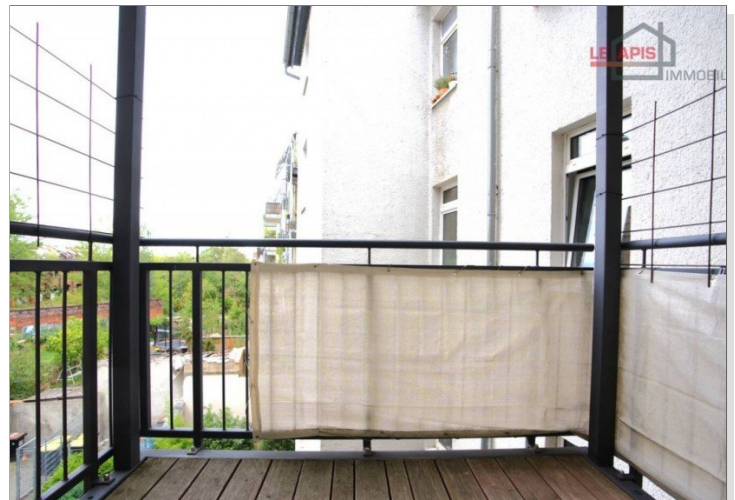
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 4 Zimmer

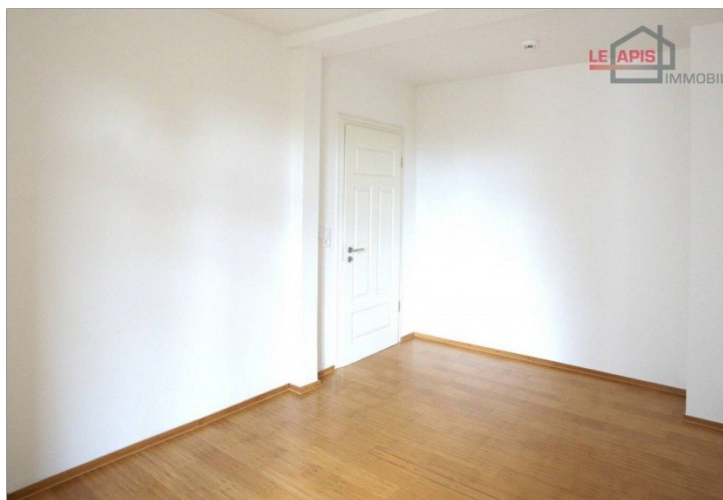
- > 89,15 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1430



Zimmer 1 mit Balkonzugang



Balkon Bild 2



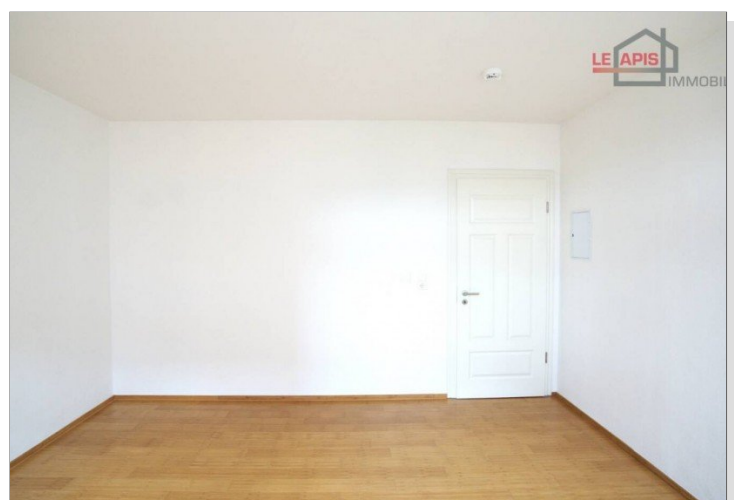
Zimmer 1 mit Balkonzugang Bild 2



Zimmer 2



Balkon



Zimmer 2 Bild 2

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 4 Zimmer

- > 89,15 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1430



Zimmer 2 Bild 3



Zimmer 4 inkl. offener Küche



Zimmer 3



Zimmer 4 inkl. offener Küche Bild 2



Zimmer 3 Bild 2



Zimmer 4 inkl. offener Küche Bild 3

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
- > 4 Zimmer

- > 89,15 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1430



Aussicht Umgebung



Zugang Mülltonnen u. Fahrradabstellmöglichkeit



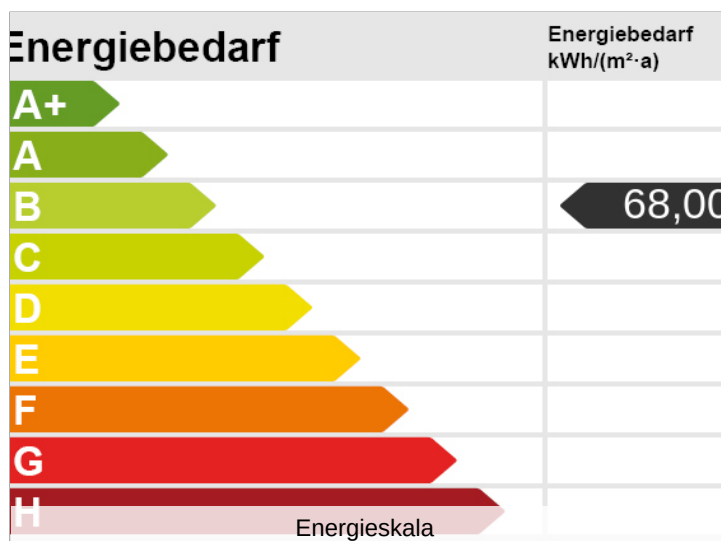
Kellerbereich



Mülltonnen u. Fahrradabstellmöglichkeit



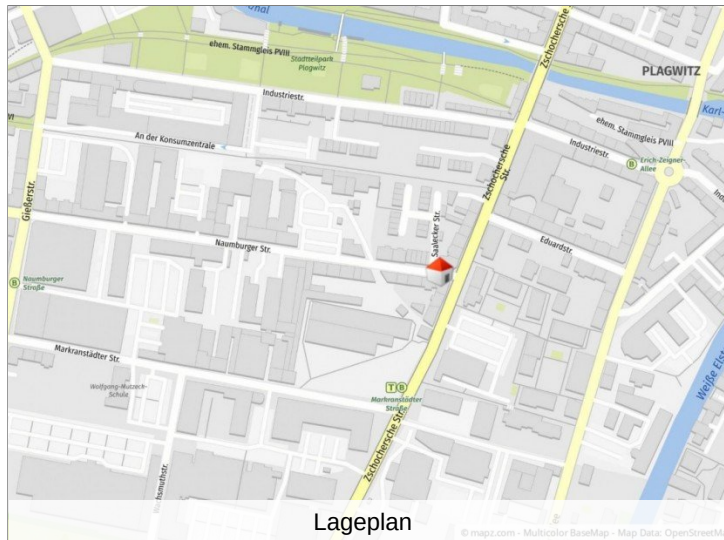
Mieterkeller



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 4 Zimmer

- > 89,15 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1430



Abstellraum

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 4 Zimmer

- > 89,15 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1430



Grundriss

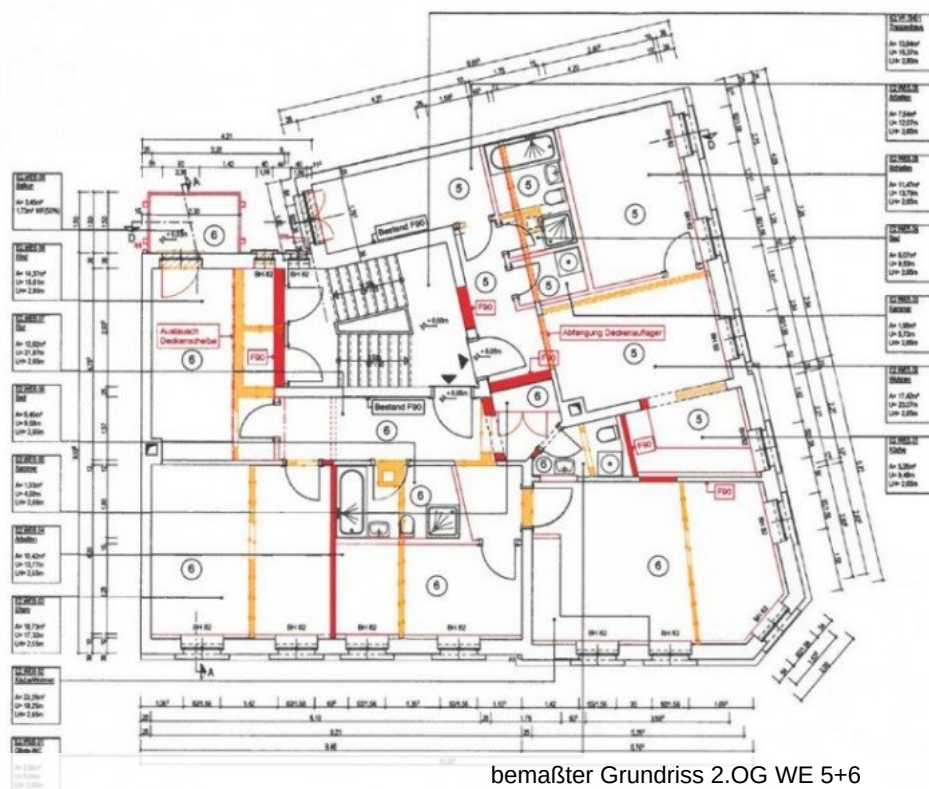
> Etagenwohnung

> 89,15 m² Wohnfläche

> Leipzig

> Objektnummer: 1430

> 4 Zimmer



Blatt 6

Abgeschlossenheit
63-2019-014567-AB-63.31-KSC

Aktenzeichen:

Datum: 29.11.2019

Unterschrift: *Katrin Kahl*

Stadt Leipzig, Amt für Bauordnung und Denkmalpflege

006

- Legende**
- Bestand
 - Rückbau
 - Neubau Mauerwerk
 - Neubau Trockenbau
 - Austausch Deckenscheibe
 - Abbruch Brüstung für Balkonaustritt
 - Neubau Balkonkonstruktion in Stahl
 - Innere Wärmedämmung

Eckdaten

- > 89,15 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1430

**Firmendaten:**

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 241054147

**Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD
Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und
Sachverständigen e.V.**

Ihre Notizen: