

EXPOSÉ

+++WOHNEN IN ALTLINDENAU 1-RWG MIT BALKON IN RUHIGER LAGE+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04177 Leipzig
Baujahr: 1996
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 39,86 m²
Etage: 2
Anzahl Etagen: 4
Aufzug: Personenaufzug
Balkon: ja

VERKAUFT

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

> 1 Zimmer

> 39,86 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1100



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04177 Leipzig - Altlindenau, Paul-Küstner-Straße 3A
Baujahr	1996
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	39,86 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Dachform	Mansarddach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	132 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-08-17
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE-22
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller

Seniorenerecht	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 1 Zimmer

- > 39,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1100



Objektbeschreibung:

Das im Jahr 1995 erbaute Mehrfamilienhaus mit seiner modernen Fassade liegt in nördlichen Bereich von Altindenu in der Paul-Küstner-Straße 3a.

Die Paul-Küstner-Straße zeichnet sich durch ein Mix von gepflegten Gründerzeithäuser und neuen Gebäuden aus. Das Objekt hat insgesamt 9 Hauseingänge. In den hochwertigen Treppenhäusern mit Steinbeläge befindet sich je ein Aufzug. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse. Im Innenbereich ist ein gefälliger Garten angelegt. Für jede Wohnung ist ein Stellplatz in der Tiefgarage vorhanden.

Ausstattung:

- 1-RWG
- Balkon
- innenliegendes Bad mit Wanne
- Laminatboden
- Lift im Haus vorhanden

Lagebeschreibung:

Der Stadtteil Lindenau liegt westlich des Leipziger Zentrums, zwischen dem Palmengarten und dem Auenwald. Dieser urbane Stadtteil geprägt von reichhaltiger Gründerzeit und der aktiven Umnutzung alter Industriebaudenkmälern. Dieser Stadtteil ist geprägt von einer gefestigten Bürgertum und einem starken Einfluß von Kunst und Kulturschaffenden. Es gibt Galerien, einen spezielles Bildhauerviertel, ökologische Nachbarschaftsgärten und den neugestalteten Lindenuer Markt. Dieses Viertel ist in stetiger Bewegung, profitiert von einer sehr guten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, einem Krankenhaus, vielen Schulen und sehr großzügigen grünen Parkanlagen im direkten Umfeld. Man fühlt sich hier wohl und jeder ist willkommen. Insbesondere auch für Studenten und junge Familien wird diese Lage immer interessanter. Auch die Kulturszene ich sehr vielfältig, das besondere Tor zu diesem Stadtteil bildet das Revue Theater am Palmengarten.

Die öffentlichen Verkehrsmittel oder auch diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten sehr gut zu erreichen.

Weiterhin ist die Autobahn A38 in nur wenigen Minuten über die B2 mit dem PKW erreichbar. Auch die Autobahn A14 befindet sich in der näheren Umgebung und ist über die B9 gut zu erreichen.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Dieses Objekt ist derzeit noch vermietet. Daher können wir Ihnen leider keine aktuellen Fotos der Wohnung anbieten.
Diese Wohnung wird nur als Nichtraucherwohnung vermietet.

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:



APIS Immobilien

Hausansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 1 Zimmer

- > 39,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1100



Hausansicht

APIS Immobilien



Wohn-/Schlafzimmer



Zuwegung zum Hauseingang

APIS Immobilien

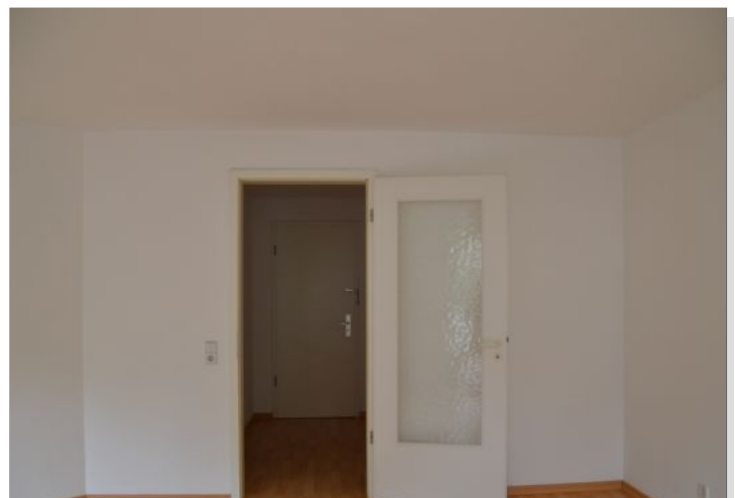


Wohnzimmer



Hauseingang

APIS Immobilien



Wohn-/Schlafzimmer

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
- > 1 Zimmer

- > 39,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1100



Wohn-/Schlafzimmer mit Balkon



Stellplatz



Küche



Lageplan



Blick vom Balkon

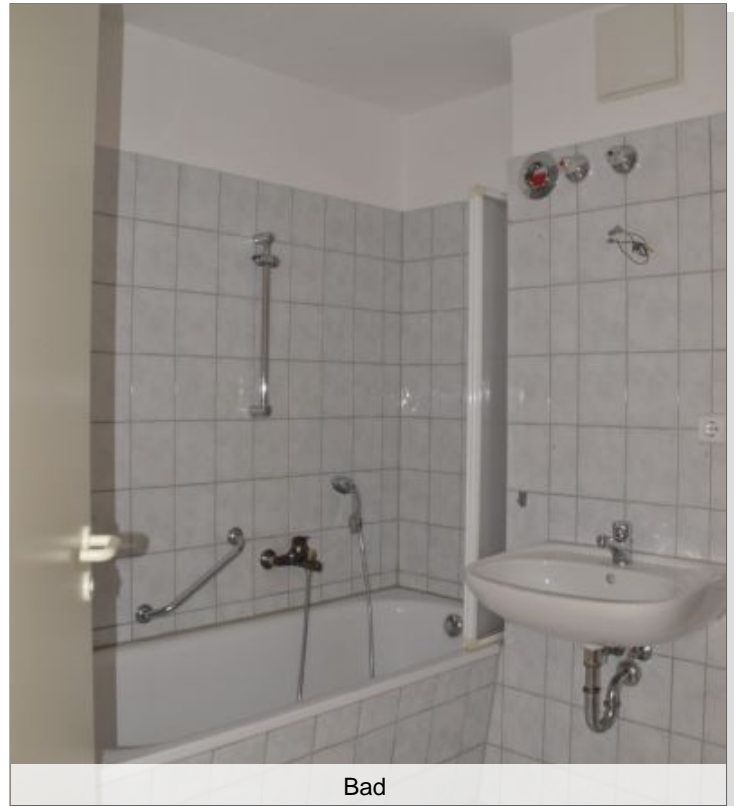
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 1 Zimmer

- > 39,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1100



Flur



Bad



Bad



Blick ins Bad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 1 Zimmer

- > 39,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1100



Eckdaten

> Etagenwohnung

> Leipzig

> 1 Zimmer

> 39,86 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1100



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:
