

EXPOSÉ

+++GERÄUMIGE 3-RWG IM 3.OG MIT LAMINATBÖDEN U.
TAGESLICHTBAD IM BELIEBTEN GRAPHISCHEN VIERTEL+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04315 Leipzig

Baujahr: 1880

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 115 m²

Kaltmiete pro m²: 11,- €

Nebenkosten (ca.): 400,- €

Warmmiete (ca.): 1.665,- €

Etage: 3

**Kaltmiete
€ 1.265,-**

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
- > 3 Zimmer

- > 115 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1325



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04315 Leipzig - Neustadt-Neuschönefeld, Kohlgartenstrasse 28
Baujahr	1880
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	115 m ²
Kaltmiete	1.265,- €
Kaltmiete pro m ²	11,- €
Nebenkosten (ca.)	400,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.665,- €
Kaution	2.530,- €
Etage	3
Anzahl Etagen	3
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1880
Einheit-Nr.	WE120-10
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuierung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	ab sofort

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
- > 3 Zimmer

- > 115 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1325



Objektbeschreibung:

Willkommen in Deinem neuen Zuhause im trendigen Leipziger Stadtteil Neustadt-Neuschönefeld! Diese charmante Etagenwohnung aus dem Jahr 1880 verbindet historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und wartet nur darauf, von Dir entdeckt zu werden.

Auf großzügigen 115 m² erwartet Dich eine vollständig renovierte Wohnung, die perfekt für junge Familien oder Paare ist. Die Wohnfläche verteilt sich auf 3 Zimmer, darunter 2 gemütliche Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Der Mix aus Laminat- und Fliesenböden sorgt für ein behagliches Wohnambiente, in dem Du Dich sofort wohlfühlen wirst.

Durch die massive Bauweise und die umfassende Renovierung erlebst Du hier Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Ein weiteres Highlight ist die Gartennutzung, die Deinen Wohnraum komplettiert und entspannte Stunden unter freiem Himmel ermöglicht.

Das Beste daran? Du kannst ab sofort einziehen und Leipzig von seiner besten Seite erleben. Also, worauf wartest Du noch? Mach diesen besonderen Ort zu Deinem neuen Zuhause!

Ausstattung:

- lichtdurchflutete 3-RWG im 3.OG
- Tageslichtbad mit Wanne, WM-Anschluss und Waschtisch
- Fliesen-/ Laminatboden
- große Küche
- Kellerabteil
- WE10
- derzeit sind Referenzbilder eingestellt (nach Renovierung neuer Laminatboden u. Wände gemalert)

Lagebeschreibung:

Willkommen in Deinem zukünftigen Zuhause in Leipzig, einer Stadt voller Leben und Möglichkeiten! Diese charmante Etagenwohnung liegt in einem lebendigen und aufstrebenden Viertel, das perfekt für junge und junggebliebene Menschen ist. Du wohnst hier nur knapp 1,7 Kilometer vom Herzen der Stadt entfernt - ideal, um all die Vorzüge des urbanen Lebens voll auszukosten.

In unmittelbarer Nähe findest Du alles, was Du für das tägliche Leben brauchst: Einkaufsmöglichkeiten sind nur einen kurzen Spaziergang (0,72 km) entfernt. Solltest Du die Freiheit des Autos bevorzugen, erreichst Du die Autobahn in gut fünf Kilometern.

Das Viertel ist zudem super familienfreundlich: Der nächste Kindergarten ist nur 120 Meter von Deiner Haustür entfernt, und die Grundschule liegt sogar noch näher - nur 80 Meter! Auch für die größeren Kids gibt es praktischerweise ein Gymnasium in nur 800 Meter Entfernung.

Hier lebt es sich entspannt und abwechslungsreich zugleich. Erlebe das Beste aus beiden Welten - die Ruhe einer freundlichen Nachbarschaft und die schnellen Verbindungen zur pulsierenden City. Bereit, Leipzig auf einem neuen Level zu erleben? Dann entdecke hier Dein neues Zuhause!

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

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:

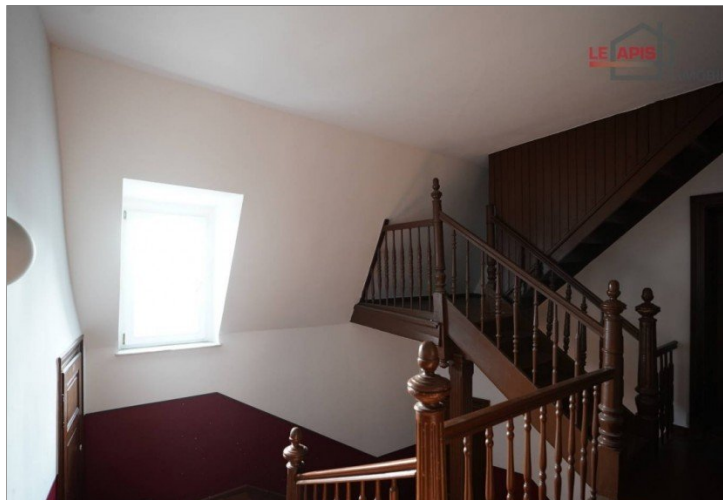


Aussicht Fenster

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

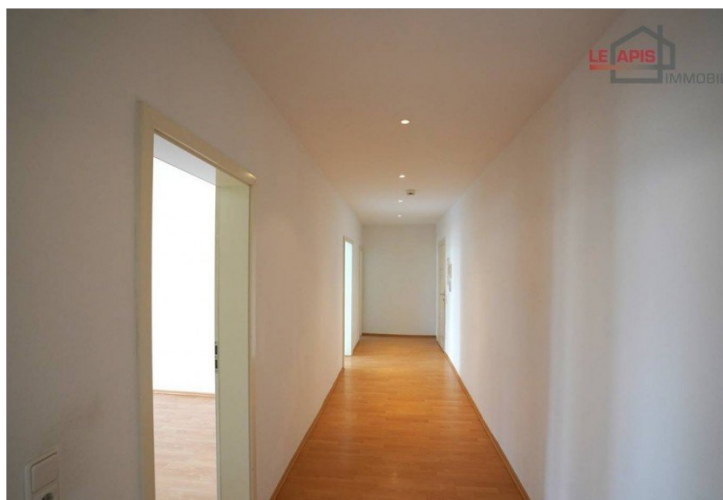
- > 115 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1325



Treppenhaus Zugang zur Wohnung



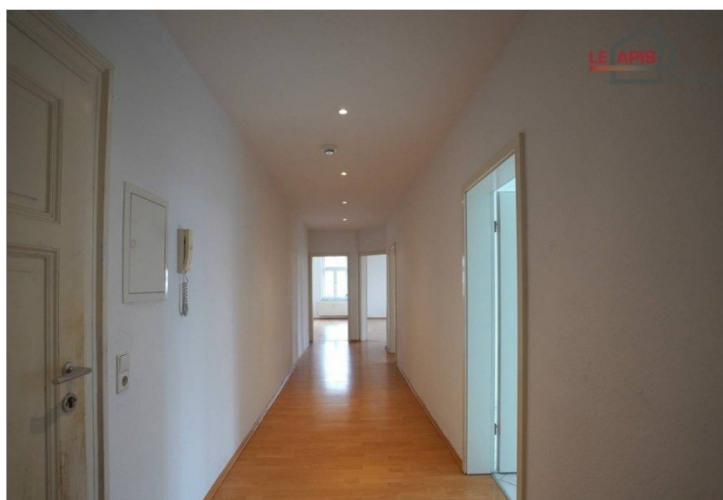
Bad



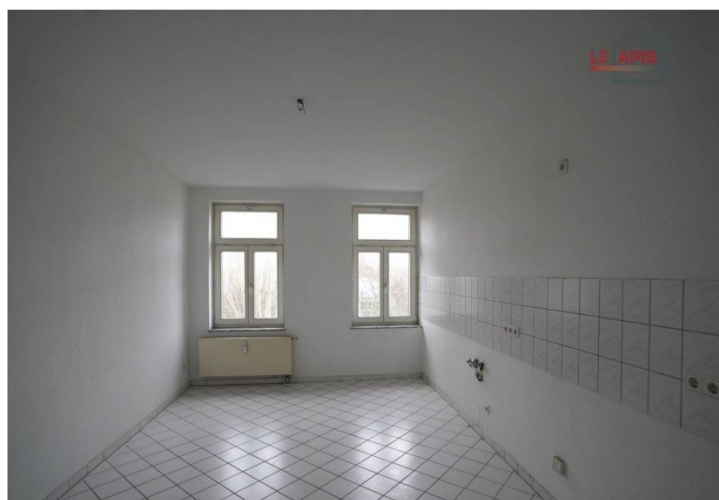
Flurbereich



Bad Bild 2



Flurbereich Bild 2



Küche

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
- > 3 Zimmer

- > 115 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1325



Küche Bild 2



Zimmer 2



Zimmer 1



Zimmer 2 Bild 2



Zimmer 1 Bild 2



Zimmer 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

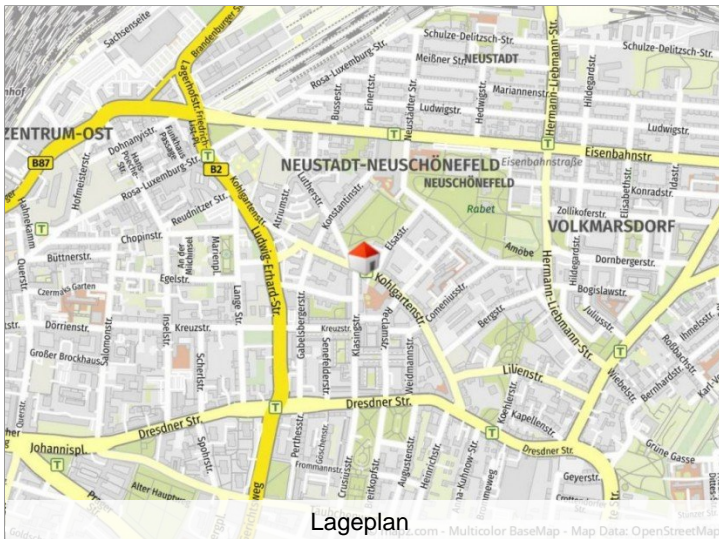
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 115 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1325



Zimmer 3 Bild 2

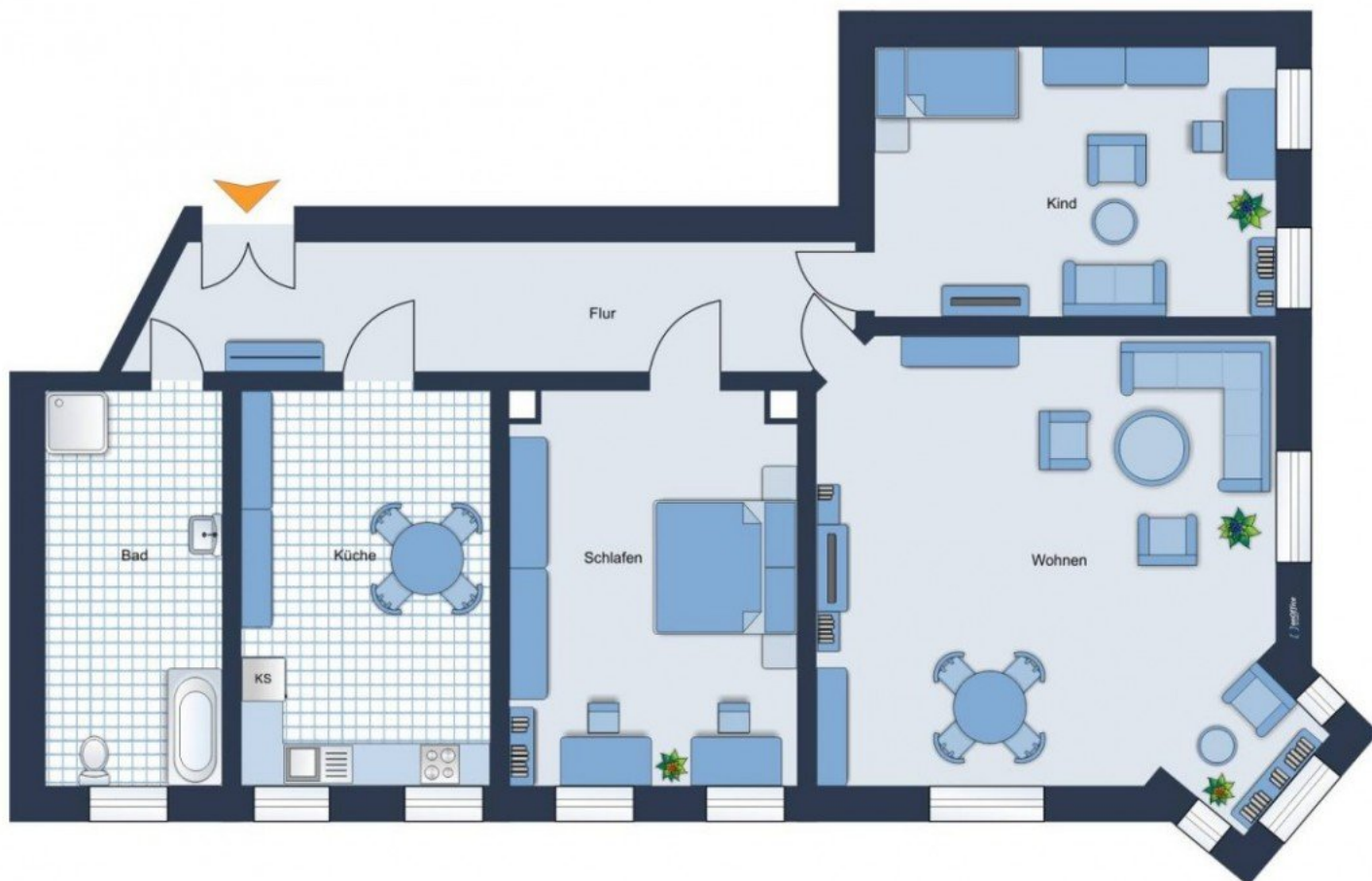


Lageplan

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 115 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1325

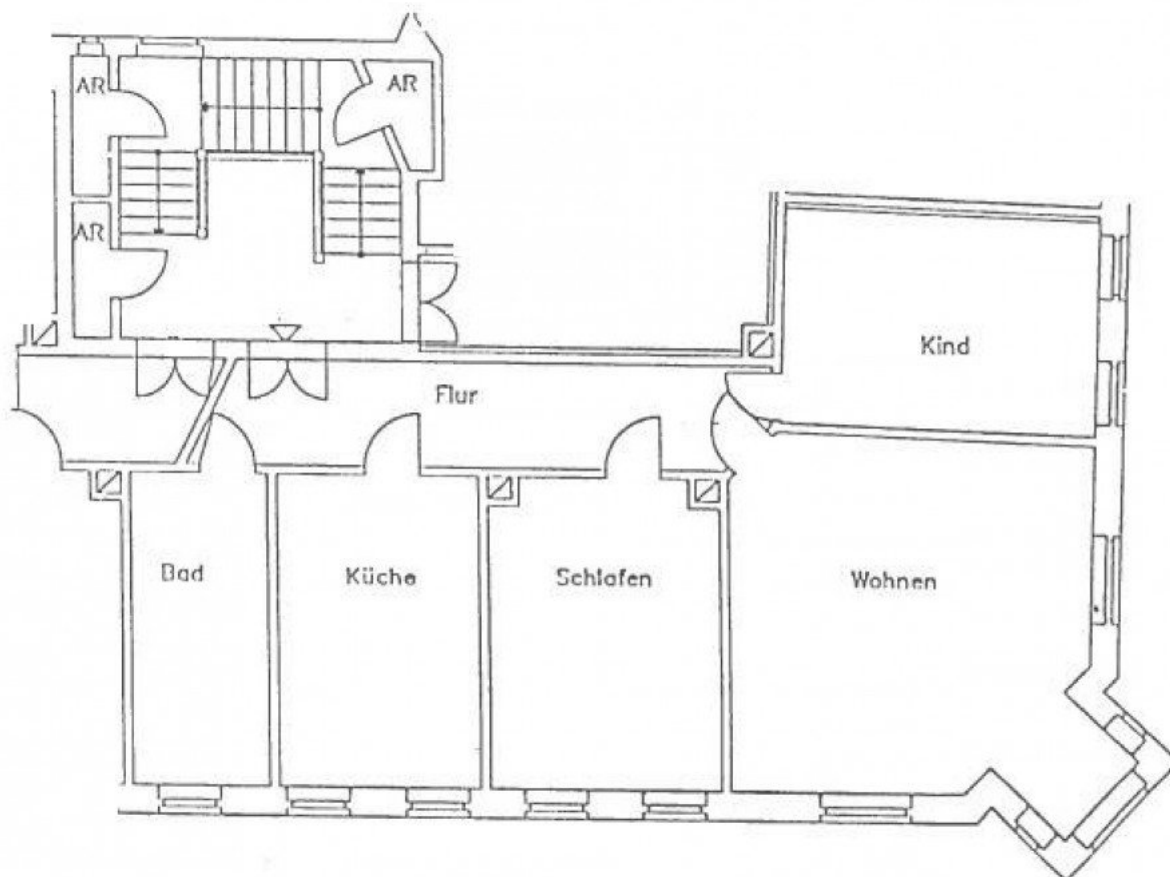


Grundriss

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 115 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1325



Kohlgartenstr. 28, WE 10 - 3. OG mitte - Grundriss

