

EXPOSÉ

HOCHWERTIGE ETW IN LPZ.-STÖTTERITZ - 4-RWG, M.
GARTENANTEIL, BK, Gäste-WC, AR, FUSSB.-HZG U. PARKET



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 04299 Leipzig / Stötteritz
Baujahr: 1900
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 94,54 m²
Kaufpreis pro m²: 2.793,46 €
Nebenkosten (ca.): 275,- €
Hausgeld (ca.): 474,- €
Warmmiete (ca.): 1.135,- €

Kaufpreis
€ 348.000,-

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

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig / Stötteritz
- > 4 Zimmer

- > 94,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1285



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04299 Leipzig / Stötteritz - Stötteritz, Schlesierstr. 50
Baujahr	1900
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	94,54 m ²
Kaufpreis	348.000,- €
Kaufpreis pro m ²	2.793,46 €
Nebenkosten (ca.)	275,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Hausgeld (ca.)	474,- €
Warmmiete (ca.)	1.135,- €
Kautions	1.720,- €
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1900
Einheit-Nr.	WE01-20036
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Räume veränderbar	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	2,78 m ²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN

Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt. fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig / Stötteritz
- > 4 Zimmer

- > 94,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1285



Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten Stötteritz, einem Stadtteil, der mit seiner lebendigen Community und der ruhigen, grünen Umgebung besticht. Wir haben hier etwas ganz Besonderes für Sie. Eine wunderschön sanierte sowie lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung. Mit ihrer massiven Bauweise aus der Gründerzeit hervorgehend, vereint sie historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Auf ca. 95 m² Wohnfläche bietet die Wohnung großzügig geschnittene Räume, verteilt auf 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, eine Küche mit Zugang zum Balkon, ein Masterbad, ein Gäste-WC sowie einen Abstellraum in der Wohnung und im Treppenhaus. Ob Sie in der geräumigen Küche kreative Kochsessions starten oder im gemütlichen Wohnzimmer entspannte Abende genießen, hier finden Sie den perfekten Rahmen für Ihr Leben oder das Ihrer Mieter.

Die Wohnung ist perfekt geschnitten, so dass Sie auf Parkett- und Fliesenböden durch die Räume gleiten können. Das Gefühl von Luxus wird auch durch die gehobene Ausstattungsqualität unterstrichen. Und weil das Draußensein genauso wichtig ist, wie das stilvolle Drinnen, werden Sie den Balkon und die Gartennutzungsmöglichkeit lieben. Hier können Sie sonnenbaden, lesen oder einfach bei einer Tasse Kaffee entspannen.

Das Haus ist voll unterkellert, was Ihnen, mit dem separaten Kellerabteil, zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Fahrradraum, welcher allen Mietern des Hauses zur Verfügung steht, ist ebenfalls im Kellerbereich vorhanden. Mit einem Hausgeld von 474,00 EUR sind Sie finanziell gesehen voll im Bilde.

Wir können es kaum erwarten, Ihnen die tolle Eigentumswohnung zu zeigen. Willkommen in Leipzig-Stötteritz!

Ausstattung:

- EG Links (Hochparterre)
- Aufzug im Haus
- Moderne Badausstattung mit komfortabler Dusche inkl. Glasduschtrennwand, eleganter Wanne sowie WM-Anschluss im Bad
- Attraktive Bodengestaltung mit hochwertigen Fliesen und edlem Parkett
- Kabel-/Sat-TV Anschluss verfügbar
- Charmanter Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Genussvolle Gartennutzung, perfekt für Hobbygärtner oder zur Freizeitgestaltung
- Abstellraum im Treppenhaus u. in der Wohnung
- Gäste-WC inkl. WM-Anschluss
- praktischer Kellerraum für zusätzlichen Lagerplatz
- separater Fahrradraum im Kellerbereich
- Effiziente Zentralheizung sorgt für angenehmes Raumklima, Fußbodenheizung
- Moderne Gasbefuerung, gewährleistet eine kosteneffiziente Beheizung

- PKW-Stellplatz im Hof-/ Gartenbereich

Leider können wir Ihnen keine aktuellen Bilder anbieten, da die Mieter der Wohnung dies nicht wünschen. Wir bitten diesbezüglich um Ihr Verständnis.

Lagebeschreibung:

Stellen Sie sich vor, Sie erwachen am Morgen in Ihrer neuen Wohnung in der Schlesierstraße 50, im charmanten Leipzig-Stötteritz. Hier, wo das Leben noch weltoffen und doch familiär ist, sind Sie nur einen Steinwurf von allem entfernt, was Ihr Herz begehrt.

Sie sind nur 4,36 km vom pulsierenden Zentrum Leipzigs entfernt, wo Kunst, Kultur und das urbane Leben auf Sie warten. Stellen Sie sich die kurzen Wege vor, sei es für spontane City-Trips oder die tägliche Fahrt ins Büro!

Und wenn Sie Ihre Einkäufe auf die Schnelle erledigen müssen? Keine Sorge! In nur 2,07 km Entfernung finden Sie alles, was Sie brauchen, von knackigem Gemüse bis hin zum neuesten Sneaker.

Aber das Beste? Ihr neues Zuhause ist mega kinderfreundlich! Mit Kindergärten nur 0,3 km und Grundschulen gerade mal 0,23 km entfernt, sind die Kleinen im Nu in einer sicheren und fördernden Umgebung. Und für die etwas älteren Kids? Das Gymnasium ist nur 1,86 km entfernt, d. h. Zeit nehmen anstatt in Eile zu frühstücken!

Außerdem, wer weiß, wann das Fernweh zuschlägt? Kein Problem, denn die Autobahn erreichen Sie in nur 6,08 km. Sie öffnet Ihnen die Tore zu spontanen Wochenendtrips oder dem lang ersehnten Roadtrip.

Stellen Sie sich ein Leben in der Schlesierstraße vor: alles, was Sie benötigen ist so nah und doch haben Sie genug Raum, um zu atmen und sich zu entspannen. Klingt das nicht nach einem Traum? Willkommen in Leipzig Stötteritz, die perfekte Kombination aus Lifestyle und Familienglück!

Sonstiges:

Dieses Objekt ist derzeit vermietet. Daher können wir Ihnen leider keine aktuellen Bilder anbieten. Die Besichtigungstermine werden nach Abstimmung mit den Mietern vereinbart. Wir bitten diesbezüglich um Ihr Verständnis.

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.

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig / Stötteritz
- > 4 Zimmer

- > 94,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1285



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:



Hausansicht Seite



Hausansicht Hof-/ Gartenbereich



Treppenhaus



Hausansicht hinten



Eingangsbereich Treppenhaus

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

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig / Stötteritz
- > 4 Zimmer

- > 94,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1285



Eingangsbereich Treppenhaus Bild 2



Wohnen Musterbild



Wohnungseingangsbereich u. Aufzug



Wohnen Musterbild



wohnen Musterbild



Küche Musterwohnung

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig / Stötteritz
- > 4 Zimmer

- > 94,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1285



Wohnen Musterbild



Stuck



Wohnen Musterbild



Wohnen Musterbild



Stuck



Masterbad Musterbild

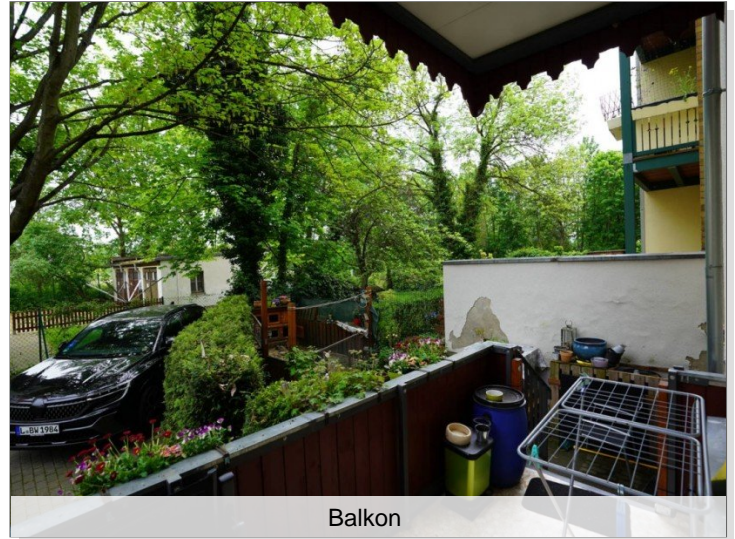
Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig / Stötteritz
- > 4 Zimmer

- > 94,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1285



Masterbad Musterbild



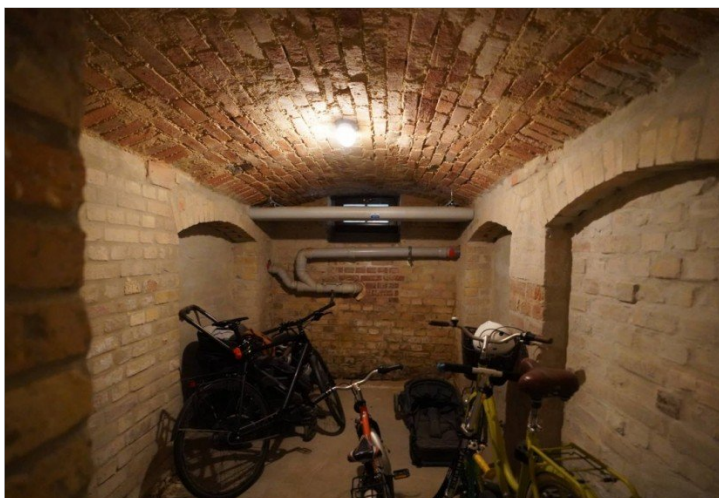
Balkon



Kellerabteil



Gartenanteil



Kellerbereich Fahrradraum



Stellplatz im Hof-/ Gartenbereich

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

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig / Stötteritz
- > 4 Zimmer

- > 94,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1285



Diele / Flur Musterbild

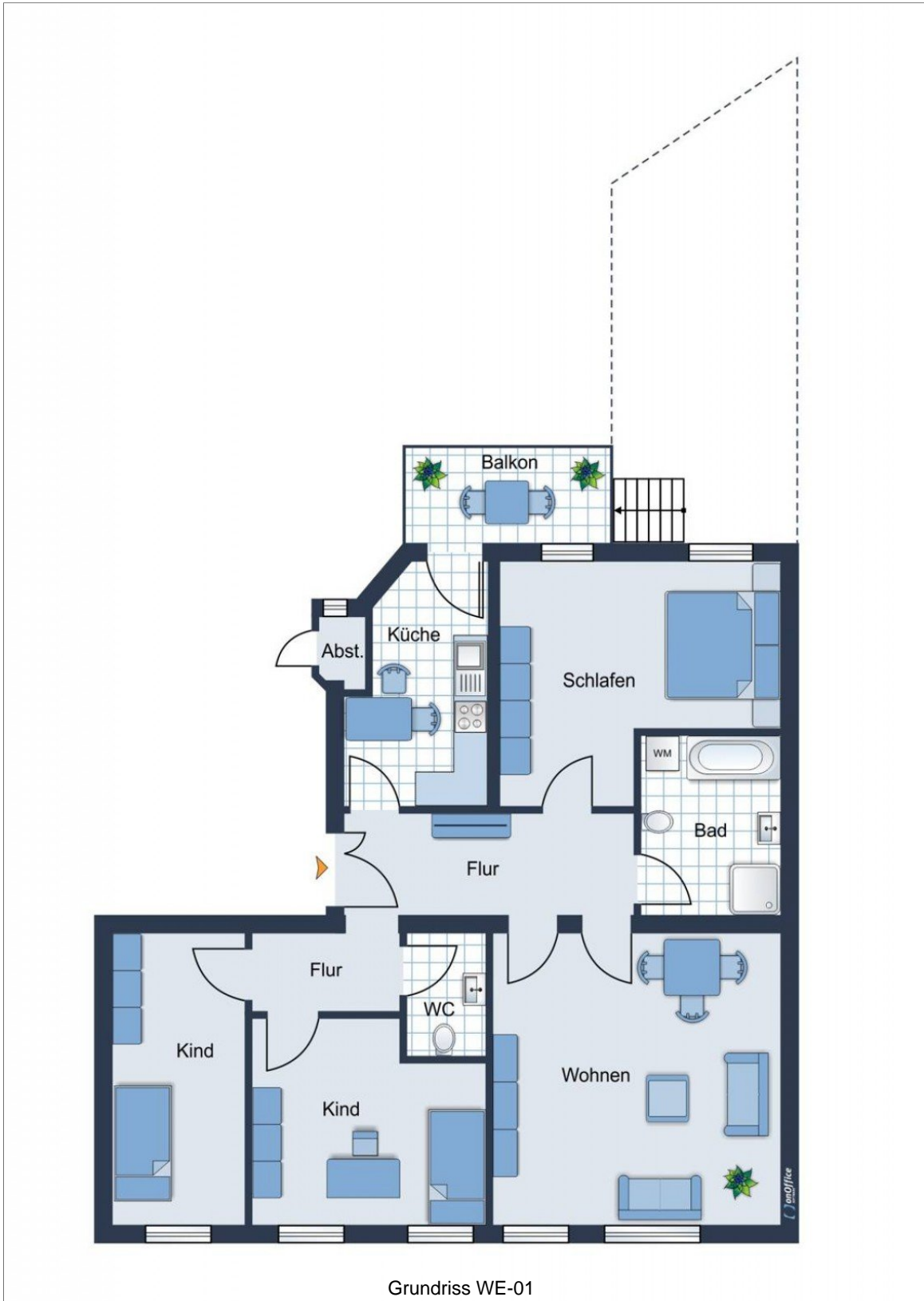


Abstellraum Treppenhaus

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig / Stötteritz
- > 4 Zimmer

- > 94,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1285



Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig / Stötteritz
- > 4 Zimmer

- > 94,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1285



Ansprechpartner:



Frau Peggy Günther

Telefon: 034298 549070

Mobil: 0152 54250755

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:
