

VOLLMÖBLIERTE, GERÄUMIGE 2-RWG IM HINTERHAUS M. TAGESLICHTBAD IN RUHIGER LAGE V. LPZ.-KLEINZSCHOCHER



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 04229 Leipzig / Kleinzschocher

Baujahr: 1926

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 67 m²

Kaltmiete pro m²: 10,37 €

Nebenkosten (ca.): 195,- €

Warmmiete (ca.): 890,- €

Etage: 1

**Kaltmiete
€ 695,-**

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 / Kleinzschocher
- > 2 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1324



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04229 Leipzig / Kleinzschocher, Hirzelstraße 6
Baujahr	1926
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	67 m ²
Kaltmiete	695,- €
Kaltmiete pro m ²	10,37 €
Nebenkosten (ca.)	195,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	890,- €
Kautions	1.390,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	179 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2023-12-23
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1994
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
möbliert	voll möbliert
Ausstattung	STANDARD
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitbodenplatte

Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	ab 01.02.2025
verfügbar ab	01.02.2025

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Kleinzschocher
- > 2 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1324



Objektbeschreibung:

Diese wunderschöne möblierte 2-Raumwohnung befindet sich im Hinterhaus einer ruhigen Nebenstraße des aufstrebenden Stadtteils Leipzig-Kleinzschocher, angrenzend an Plagwitz.

Die attraktive, vollmöblierte Wohnung befindet sich 1.OG und ist bequem durch wenige Treppenstufen erreichbar. Vom Flur aus gelangen Sie links zur gemütlichen Küche inkl. einer modernen Einbauküche. Rechterhand des Flures finden Sie das Tageslichtbad, welches mit einer Wanne, WM-Anschluss, Waschmaschine, Waschtisch, Spiegel sowie einem WC ausgestattet ist. Gerade den Flur entlang gelangen Sie in das großzügig geschnittene sowie lichtdurchflutete Wohnzimmer. Durch das Wohnzimmer kommen Sie zum geräumigen Schlafzimmer.

Die Wohnung ist geeignet für beispielsweise Singles, wissenschaftliche Mitarbeiter, Handwerker, Monteure, Studenten, Pärchen oder als Zweitwohnung (beruflich bedingt).

Ausstattung:

- geräumige, vollmöblierte 2-RWG im Hinterhaus
 - neuwertiges Laminat in den Wohnräumen
 - Fliesenboden im Bad
 - moderne Küche mit Einbauküche
 - Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
 - die Räume sind hell und großzügig geschnitten
 - Abstellraum auf Anfrage
 - günstiger Bezug von Strom über die hauseigene Photovoltaik-Anlage.
 - Wechselsprechanlage
 - Mietbindung bei dem im Exposé aufgerufenen Mietpreis sind 2 Jahre danach 3 Monate Kündigungsfrist.
 - Bei nachfolgendem Mietpreis ist eine kurze Anmietungszeit mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten möglich:
- Kaltniete: 725,00 EUR/ Nebenkosten: 195,00 EUR/ Gesamtmiete: 920,00 EUR
- Kaltmiete ist inkl. der kompletten Einrichtung und WLAN Beteiligung

Lagebeschreibung:

Kleinzschocher ist ein attraktiver Stadtteil im Südwesten von Leipzig und liegt direkt am grünen Volkspark Kleinzschocher.

Am Adler, der Antonienstraße, verbindet die Linie 3 den Stadtteil direkt mit dem Zentrum, außerdem tangieren die Linien 1 und 2 den Stadtteil im Westen und Norden. Des Weiteren besteht Anschluss an die wichtige Leipziger Buslinie 60. Mit dieser Linie oder auch fußläufig kommt man zum S-Bahnhof nach Plagwitz.

Der Stadtteil liegt westlich der Weißen Elster, im Norden grenzt er an Plagwitz, im Nordosten und Osten an Schleußig, im Süden an Großzschocher und im Westen an Grünau.

Die Linie 3 der Straßenbahn verbindet den Stadtteil mit dem Zentrum, außerdem tangieren die Linien 1 und 2 den Stadtteil im Westen und Norden. Des Weiteren besteht Anschluss an die wichtige Leipziger Buslinie 60.

Einkaufsmöglichkeiten, ambulante Einrichtungen sowie das öffentliche Verkehrsnetz befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß zu erreichen.

(QUELLENANGABE:WIKIPEDIA)

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.12.2023.

Endenergieverbrauch beträgt 179.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

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:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Kleinzschocher
- > 2 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1324



Hausansicht inkl. Hauseingangs- u. Gartenbereich



Wohnungseingangsbereich



Hauseingangsbereich



Flurbereich Whg.



Treppenhaus



Aussicht Fenster

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
- > 2 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1324



Küche



Wohnzimmer Bild 2



Küche Bild 2



Wohnzimmer Bild 3



Wohnzimmer



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 / Kleinzschocher
- > 2 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1324



Schlafzimmer Bild 2



Tageslichtbad



Tageslichtbad Bild 3



Lageplan



Tageslichtbad Bild 2

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

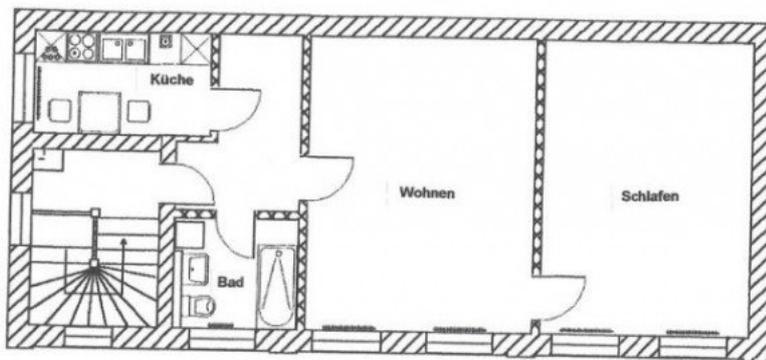
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig / Kleinzschocher
- > 2 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1324



Hirzelstraße 6, HH, 1. und 2. Etage (Maßstab 1:100)



Grundriss unbemaßt

