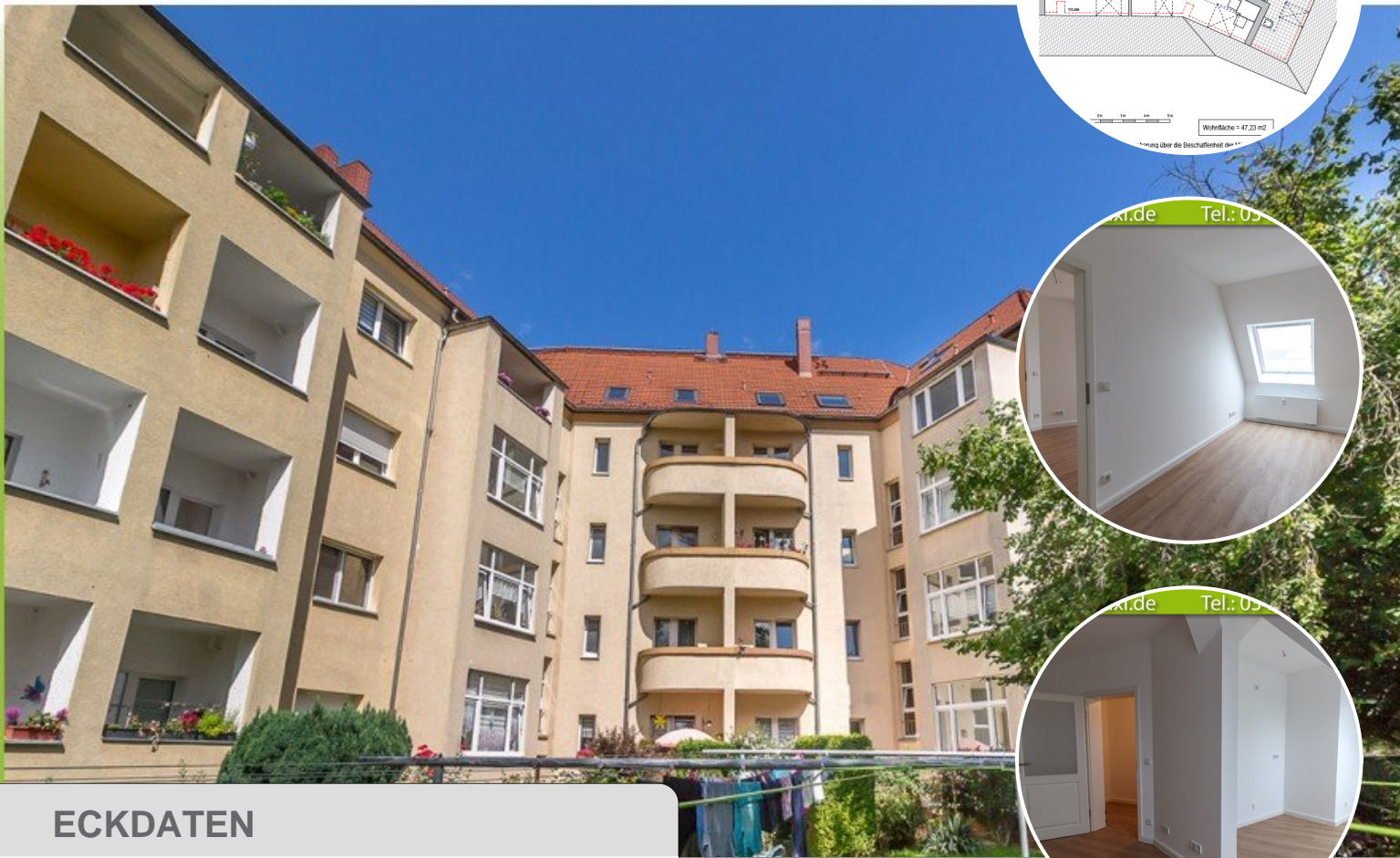


ERSTBEZUG NACH SANIERUNG + EUTRITZSCH + 2 RAUM + DACHGESCHOSS + AB SOFORT



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 04129 Leipzig

Baujahr: 1936

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 47,23 m²

Nebenkosten (ca.): 165,- €

Warmmiete (ca.): 875,- €

Etage: 4

Anzahl Etagen: 4

**Kaltmiete
€ 710,-**

> Dachgeschosswohnung

> 47,23 m² Wohnfläche

> Leipzig

> Objektnummer: 19635

> 2 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	04129 Leipzig - Eutritzsch, Anhalter Straße 24
Baujahr	1936
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	47,23 m ²
Kaltmiete	710,- €
Nebenkosten (ca.)	165,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	875,- €
Kaution	3 Kaltmieten
Etage	4
Anzahl Etagen	4
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Kraft-Wärme-Kopplung fossil
Energieverbrauchskennwert	80,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-04-23
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1936
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Heizung	Zentralheizung
Haustiere	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Erstbezug nach Sanierung: 2 Raum Wohnung im Dachgeschoss:

Die schicke Wohnung überzeugt durch einen klaren, zeitgemäßen Grundriss mit offenem Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Ein moderner Vinylboden sorgt in allen Wohnräumen für ein einheitliches und pflegeleichtes Erscheinungsbild.

Das Tageslichtbad ist mit Fenster, Dusche sowie einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Die Dachschrägen verleihen der Wohnung Charakter, ohne die Nutzbarkeit der Räume zu stark einzuschränken. Wände und Decken sind glatt verputzt bzw. verspachtelt, die Elektroinstallation ist zeitgemäß mit ausreichend Steckdosen ausgeführt.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Das Gebäude verfügt über keinen Aufzug. Die Lage ist ruhig und wohnlich geprägt.

Ausstattung:

Frei ab sofort: 2 Raum Wohnung, Dachgeschoss, Erstbezug nach Sanierung, Tageslichtbad mit Dusche, moderner Fußboden in Holzoptik, offener Wohn- Essbereich, Abstellkammer im Schlafzimmer, Keller, Hausmeisterservice und vieles mehr.

Lagebeschreibung:

Die Anhalter Straße befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage von Leipzig. Das Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und bietet ein angenehmes, urbanes Wohnklima. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und gastronomische Angebote sind im näheren Umfeld vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gut, sodass sowohl die Leipziger Innenstadt als auch weitere Stadtteile schnell und unkompliziert erreichbar sind. Grün- und Erholungsflächen befinden sich ebenfalls in der Umgebung und ergänzen die Wohnqualität. Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus Ruhe, städtischer Infrastruktur und guter Erreichbarkeit. PARKplätze sind vor dem Haus kostenfrei verfügbar.

Sonstiges:

Immaxi Immobilien - Die Immobilienmakler in Leipzig !

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!
TELEFON 0341 2122212

Unter dieser Nummer erreichen Sie unser kompetentes Maklerteam. Wir versuchen einen Termin nach Ihren Wünschen zu realisieren.

Unser komplettes Angebot an Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf erhalten Sie auf www.immaxi.de

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag/Mietvertrag.

Objektbilder:

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 47,23 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19635



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Schlafzimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Wohnen-und-Essen

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Badezimmer

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer ² SN-2018-001833292 2

Energiebedarf CO₂-Emissionen ³ 17,1 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
80,1 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
57,5 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf	Ist-Wert 57,5 kWh/(m ² ·a)	Anforderungswert 66,8 kWh/(m ² ·a)	<input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4109-6 und DIN V 4701-10
Energetische Qualität der Gebäudehülle ⁵	Ist-Wert 0,82 W/(m ² ·K)	Anforderungswert 0,91 W/(m ² ·K)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18559
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)	<input type="checkbox"/> eingehalten		<input type="checkbox"/> Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
			<input checked="" type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 80,1 kWh/(m²·a)
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärfen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswert kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf kWh/(m²·a)

Verschärfte Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle ⁵ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

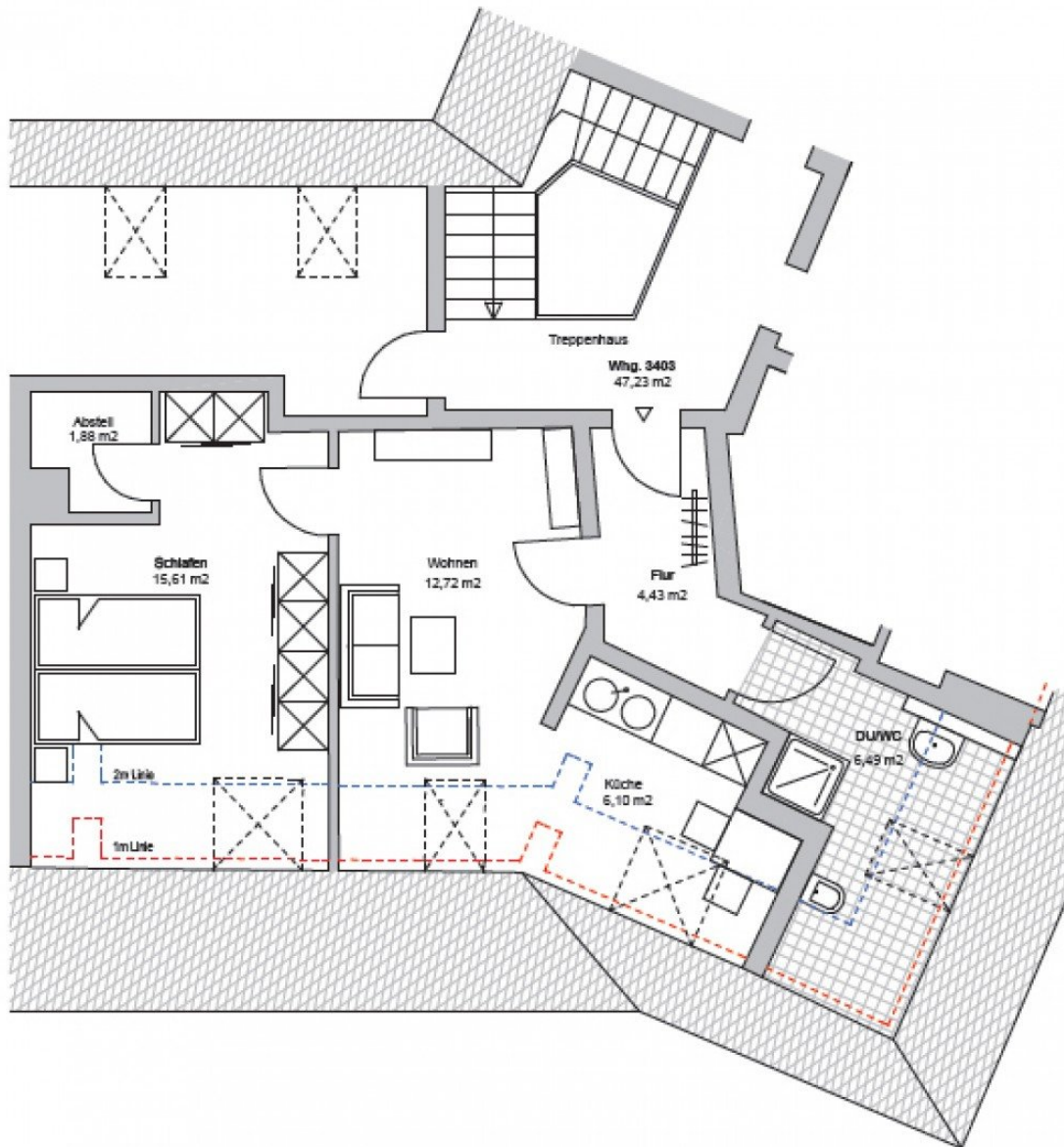
Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Werte sind spezifische Vergleichswerte der EN 15613 für die Wohnfläche des Gebäudes.

Energieausweis Wohnfläche des Gebäudes

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 47,23 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19635



Wohnfläche = 47,23 m²

Die Flächen stellen keine Vereinbarung über die Beschaffenheit der Mietsache dar.
Möblierungsvorschläge sind nicht Bestandteil des Angebotes.

Anhalterstr. 24, 04129 Leipzig, DG rechts, Whg. 3403

Grundriss

