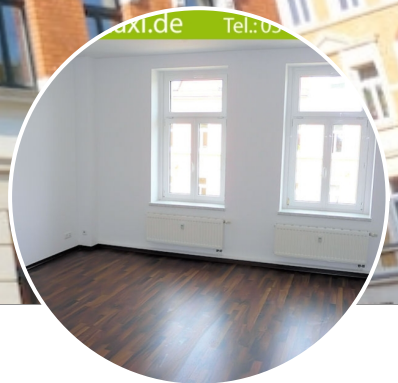
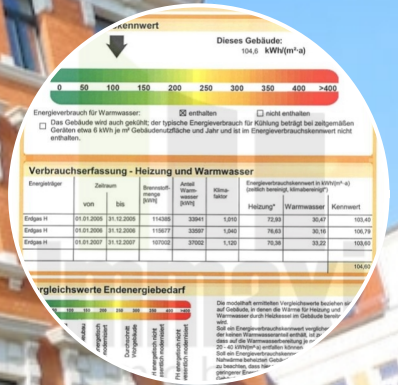
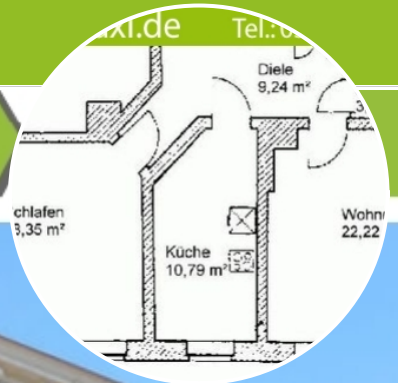


EXPOSÉ

IN VORBEREITUNG + 2 RAUM WOHNUNG CONNEWITZ + 1. OG



ECKDATEN

- Objektart: Etagenwohnung
- Adresse: 04277 Leipzig
- Baujahr: 1900
- Zimmerzahl: 2
- Wohnfläche (ca.): 31,30 m²
- Etage: 1
- Anzahl Etagen: 4
- Energieausweis: Verbrauchsausweis
- Wesentlicher Energieträger: GAS

**Kaltmiete
auf Anfrage**

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 31,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19643



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04277 Leipzig - Connewitz, Zwenkauer Straße 16
Baujahr	1900
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	31,30 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	3 Kaltmieten
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	104,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2025-11-28
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1900
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Ausstattung	STANDARD
Alt- / Neubau	Altbau

Objektbeschreibung:

In Vorbereitung: Diese Wohnung wird bald verfügbar sein. Lassen Sie sich gern vormerken. Bitte beachten Sie, dass das Einzugsdatum und Miethöhe noch nicht freigegeben worden sind.

2 Raum Wohnung im 1. Obergeschoss mit Laminatboden in ruhiger Wohnlage im Szeneviertel Connewitz.

Ausstattung:

2 Raum Wohnung im 1. OG (kein Lift), WG geeignet, große Küche, Laminat, Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss in der Küche,

Keller, Hausmeisterservice, ruhige Lage.

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Baudenkmal. Ein Energieausweis ist laut Energieeinsparverordnung (EnEV) nicht erforderlich.

Lagebeschreibung:

Der Stadtteil Connewitz befindet ca. 3 km südlich des Leipziger Stadtzentrums. Er ist vorwiegend von Wohnbebauung, als auch durch den Auenwald als Freizeitachse geprägt. Damit zeichnet sich Connewitz mit Elementen einer Stadt aus, die wir in unseren Leitbildern wünschen und nur selten erreichen: kompakt, urban, grün.

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:



Zimmer(1)

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 31,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19643



www.immaxi.de Tel.: 0341 - 2122212



Bad mit Dusche

www.immaxi.de Tel.: 0341 - 2122212



Treppenhaus

www.immaxi.de Tel.: 0341 - 2122212



Zimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 - 2122212



Küche

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes
Zwenkauer Straße 16, 04277 Leipzig

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude: 104,6 kWh/(m²·a)

Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Brennstoffmenge [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)*		Kennwert
	von	bis				Heizung*	Warmwasser	
Endgas H	01.01.2005	31.12.2005	114385	33941	1,010	72,93	30,47	103,40
Endgas H	01.01.2006	31.12.2006	115677	33597	1,040	76,63	30,16	106,79
Endgas H	01.01.2007	31.12.2007	107002	37002	1,120	70,36	33,22	103,60
								104,60

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 - 40 kWh/(m²·a) entfallen können. Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Energieausweis

Eckdaten

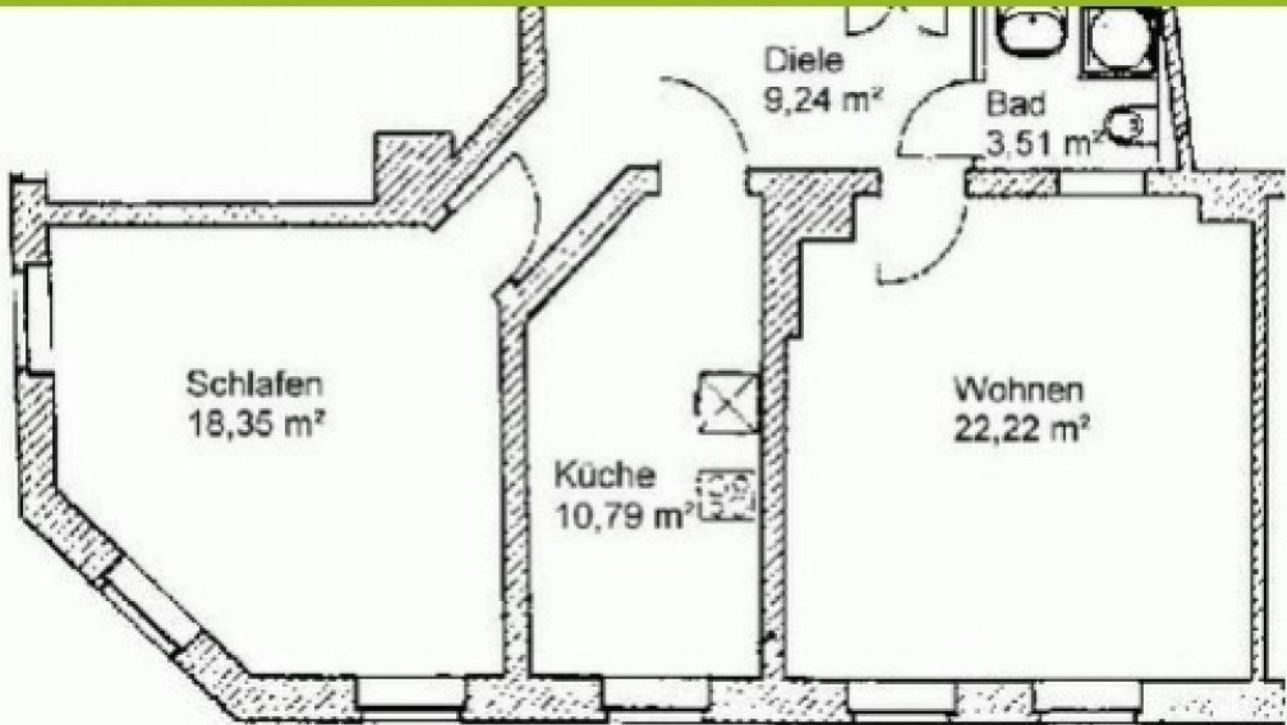
- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 31,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19643



www.immaxi.de

Tel.: 0341 - 2122212



Grundriss

