

## gemütliche kleine 2 Raumwohnung in grüner Wohnanlage mit Südbalkon



### Preise & Kosten

Kaltmiete	€ 315,-
Nebenkosten	€ 110,-
Warmmiete	€ 425,-
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	€ 6,20
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Nein
Kaution	€ 630,-
Innencourtage	Nein

### Größe & Zustand

Wohnfläche	50,80 m <sup>2</sup>
Gesamt Anzahl Etagen	4
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Anzahl Wohn-Schlafzimmer	1
Zustand	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Baujahr	1935

### Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	09-06-2018
Energieverbrauchskennwert	91kWh/m <sup>2</sup> a
Energie-Sanierung	2001
Jahrgang	nicht nötig
Ausstelldatum	09.06.2008
Primärenergieträger	Gas

### Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausrichtung Balkon	Süden
Kabel / Sat- TV	Ja

## Objektbeschreibung

Die denkmalgeschützte Wohnanlage wurde ca. um 1935 erbaut und im Jahre 2001 vollständig saniert bzw. modernisiert. Den Hauseingang Nr. 12 erreicht man am Ende einer Anliegerstraße als Sackgasse.

## Lage

Nordöstlich vom Stadtzentrum gelegen, befindet sich die Wohnanlage "Fliederhof" in einer schönen grünen Wohnumgebung mit direkter Lage an der Parthe. Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar, es besteht eine gute Anbindung an die Autobahn A14 sowie weitere überregionale Verkehrsachsen. Die Leipziger Messe, DHL, BMW oder Porsche sind von hier aus gut mit dem Auto oder auch dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar.

## Ausstattung

Diese schöne gemütliche 2 Raumwohnung befindet sich Hochparterre und wurde neu renoviert. Alle Wohnräume und der Flur verfügen über Parkettboden, die Wände und Decken wurden mit Raufasertapete in weiß tapeziert. Vom Flur gelangt man in die geräumige Küche sowie das Tageslichtbad mit Wanne und Handtuchheizkörper. Vom Wohnzimmer aus erreicht man den in Südlage befindlichen Balkon zum Innenhof mit alten Baumbestand. Eine Kellerbox steht zur kostenfreien Nutzung zur Verfügung.

## Sonstiges

Bitte wenden Sie sich im Fall Ihres Interesses und von Besichtigungswünschen möglichst per E-Mail an uns. Telefonische Anfragen können ggf. nur zeitverzögert beantwortet werden. Wir hoffen auf Ihr Verständnis.

## Adresse

Fliederhof 12  
04347 Leipzig

## Ihr Ansprechpartner

Matthias Henschel  
AfW Immobilien GmbH  
Kapellenstraße 3  
04315 Leipzig

Telefon Durchwahl +49(341) 27199781  
Telefon Zentrale +49(341) 27199781  
Fax +49(341) 27199789  
E-Mail [m.henschel@afw-immobilien.de](mailto:m.henschel@afw-immobilien.de)  
Webseite [www.afw-immobilien.de](http://www.afw-immobilien.de)

## Anbieter

AfW Immobilien GmbH  
Kapellenstr. 3  
04315 Leipzig

Telefon Zentrale  
Fax  
E-Mail [kontakt@afw-immobilien.de](mailto:kontakt@afw-immobilien.de)  
Webseite



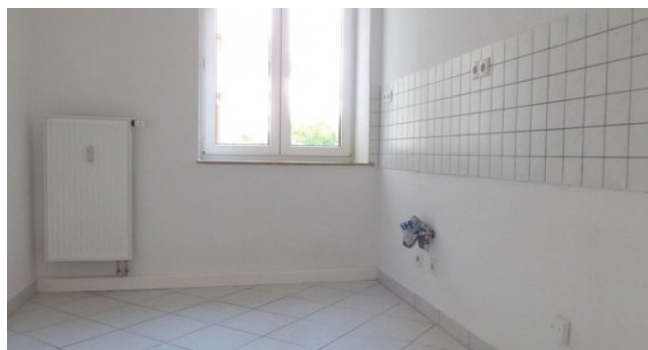
Ansicht Gebäude



Zimmer 1



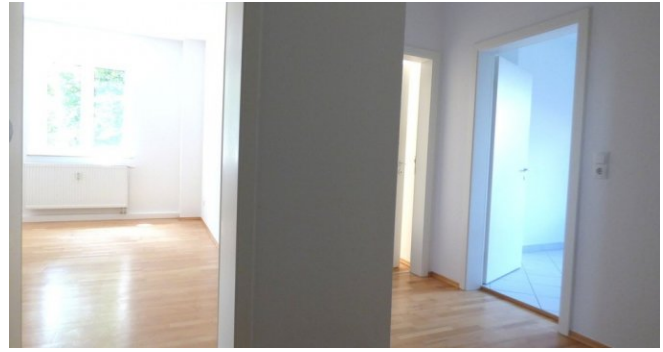
Zimmer 2



Küche



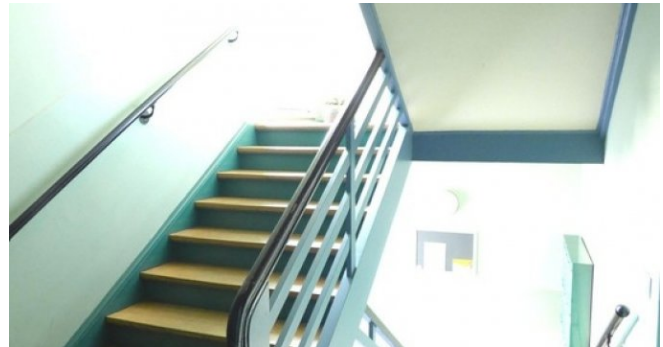
Bad



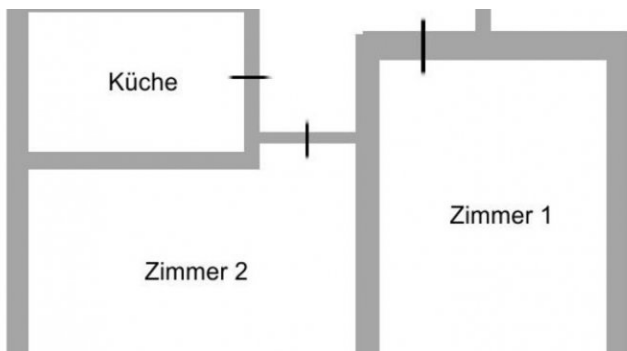
Flur



Balkon



Treppenhaus



Grundriss WE 2