

+++Eigentumswohnung mit 2 Zimmern und Balkon im sanierten Altbau+++



04277 Leipzig / Connewitz

Details

externe Objnr	IT-ETW-W804	Etage	1
Betreuer	Ivonne Tews	Kaufpreis	160.000 €
Objektart	Wohnung	Kaufpreis pro qm	2.664 €
Objektyp	Etagenwohnung	mtl. Mieteinnahmen (Ist)	490 €
Nutzungsart	Wohnen	Hausgeld	210 €
Vermarktungsart	Kauf	Provisionspflichtig	Ja
PLZ	04277	Käuferprovision (Aussen)	3,57 % (inkl. MwSt.)
Ort	Leipzig / Connewitz		vom Kaufpreis
Land	Deutschland	Verkäuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Bundesland	Sachsen	(Innen)	vom Kaufpreis

Wohnfläche	60 m ²	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Zimmer	2	Befeuerung	Gas
Anzahl Balkone	1	Etagenzahl	5
Gesamtfläche	60 m ²	Boden	Fliesen, Parkett
Anzahl Schlafzimmer	1	Bad	Fenster, Wanne
Anzahl Badezimmer	1	Fahrstuhl	Lastenfahrstuhl
Grundstücksgröße	590 m ²	Balkon	Ja
Baujahr	1900	Balkon/Terrasse	Ja
Jahr der letzten	1998	Kellerraum	Ja
Modernisierung		Kabel Sat TV	Ja
Zustand	Saniert	Ausrichtung	Süd
Energieausweis	Wegen Denkmalschutz besteht keine Pflicht	Balkon/Terrasse	
Warmwasser enthalten	Ja	Unterkellert	Ja
wesentlicher	Gas	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Energieträger		Vermietet	Ja
		Denkmalgeschützt	Ja

Beschreibung

Das Grundstück besteht aus einem Vorder- und einem Rückgebäude mit insgesamt 19 Wohneinheiten. Die um 1900 errichteten Gebäude wurden Ende der 90iger Jahre umfangreich und detailgetreu kernsaniert.

Die zum Kauf angebotene 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im 1. Obergeschoss des Vorderhauses und bietet einen weitläufigen Ausblick ins Grüne. Die Wohnung ist seit 2019 zu einer Kaltmiete von 490,00 € vermietet. Der Mieter beabsichtigt mittelfristig aus der Wohnung auszuziehen.

Jeder Wohnung ist eine Kellerbox zugeordnet. Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Ein Lastenaufzug, der Einkäufe befördern kann, befindet sich ebenfalls im Vorderhaus.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Stadtgebiet Connewitz und ist südlich vom Leipziger Stadtzentrum gelegen. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Connewitz zeichnet sich vor allem durch seine Gründerzeitbebauung sowie auch durch die Nähe zur Innensatdt und zum Leipziger Neuseenland aus. Sowohl Naturnähe wie auch die reichhaltige Erlebnis- und Szene-Kultur haben das Viertel zu einer der beliebtesten Wohnlagen Leipzigs gemacht.

Ausstattung Beschreibung

- 2 Wohnräume
- Balkon (Südseite)
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Bodenbelag: Echtholzparkett, Fliesen
- Gaszentralheizung
- Lastenaufzug
- Kellerbox

Bei Interesse erhalten Sie gern weitere Informationen.

Sonstige Angaben

Jeder LEIPZIG|estate - Makler ist ein eigenständiges Unternehmen und für den Inhalt der Anzeige selbst verantwortlich.

Die zu zahlende Maklerprovision beträgt für den Käufer 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis, verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur vollständige, schriftliche Anfragen mit Namen, Anschrift und Telefonnummer durch uns beantwortet werden können.

Wir sind vom Gesetzgeber gemäß dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, von jedem Kunden mit dem wir einen Besichtigungstermin an einer von uns zum Kauf angebotenen Immobilie vereinbaren, die persönlichen Daten des Kunden zu erfassen und zu speichern.

LEIPZIG|estate Ihre Immobilienexperten

Rechtshinweis

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Fassade



Rückansicht



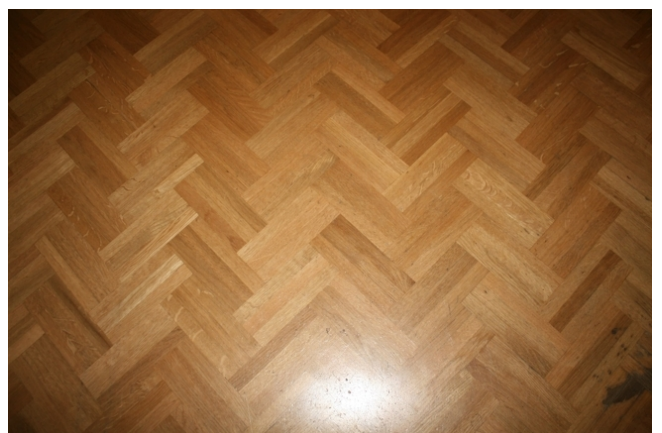
Wohnen



Küche



Balkon



Parkett



Bad



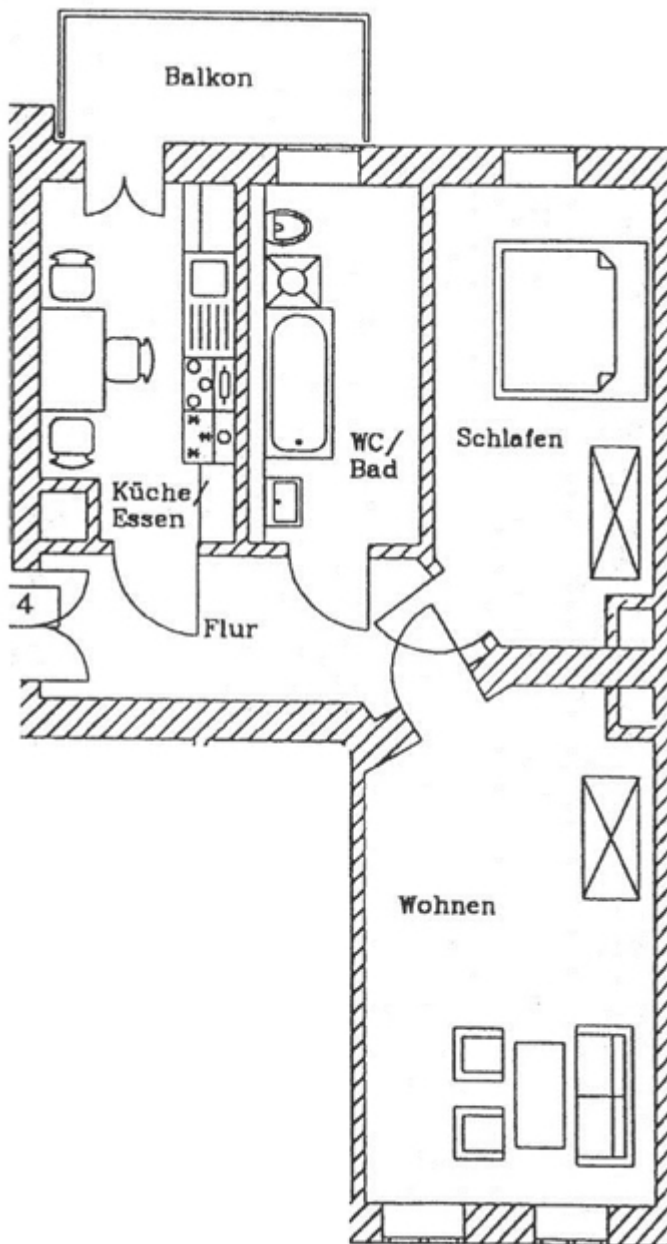
Treppenhaus



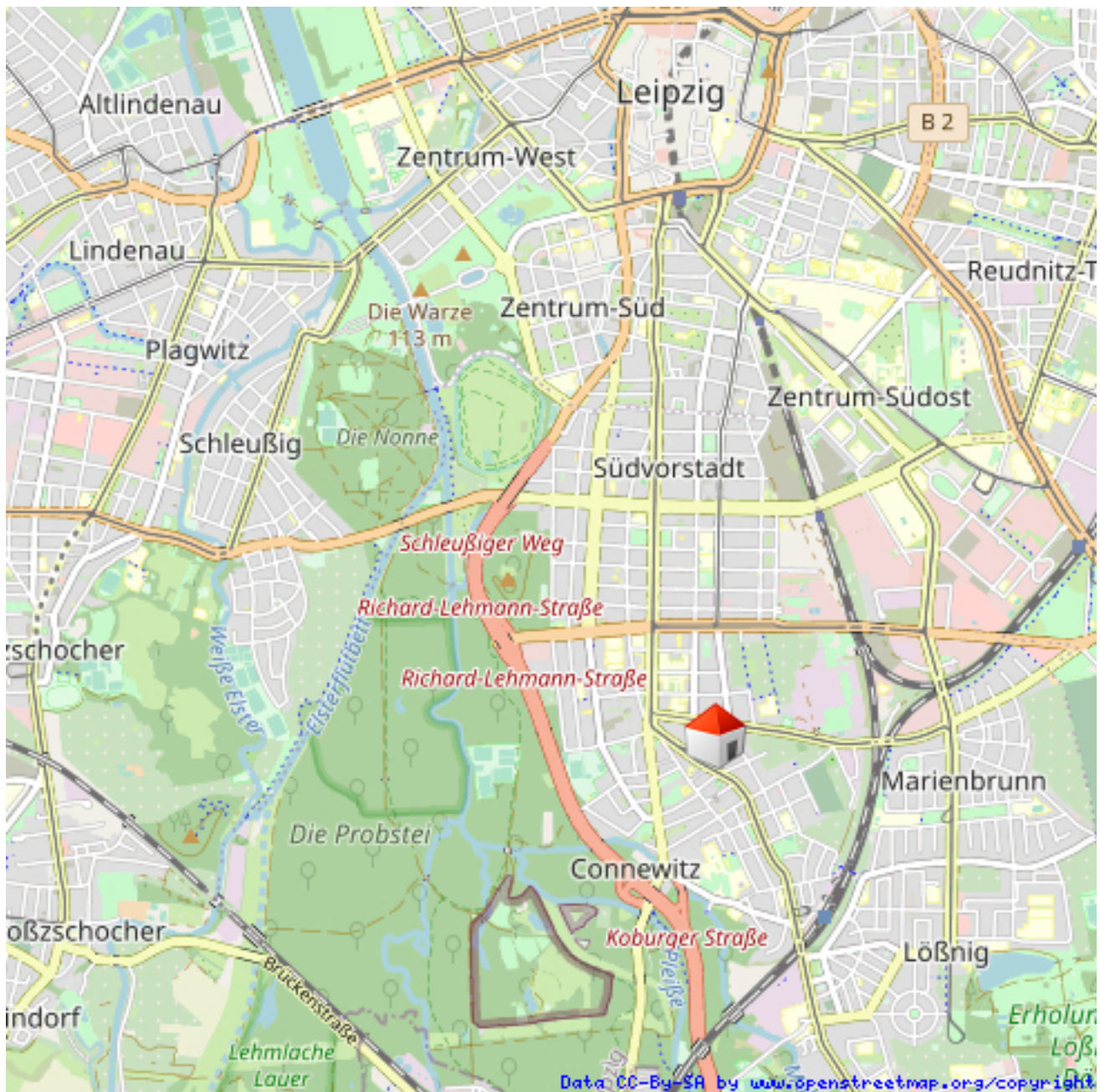
WE Eingang 1 OG links



Straßenansicht



Grundriss 1 OG links WE 04



Lageplan