

Großzügige 4 Raumwohnung im Gründerzeitgebäude, nur 950 Meter vom Stadtzentrum entfernt



04105 Leipzig / Zentrum-Nordwest

Details

externe Objnr	JO_Fust8_WE08	PLZ	04105
Betreuer	Jan Ohnesorge	Ort	Leipzig
Objektart	Wohnung		/ Zentrum-Nordwest
Objekttyp	Etagenwohnung	Land	Deutschland
Nutzungsart	Wohnen	Bundesland	Sachsen
Vermarktungsart	Kauf	Etage	3

Ihr Ansprechpartner

Firma Ivonne Tews

LEIPZIG estate Tews, Ohnesorge, Kupferschmied, Anscheit GbR

Waldstraße 55

04105 Leipzig

Tel./Mobil: 01788252627 /

Email: info@leipzig-estate.de

Kaufpreis	599.900 €	Baujahr lt.	2023
Kaufpreis pro qm	4.080,95 €	Energieausweis	
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	1.112,92 €	wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Hausgeld	589 €	Heizungsart	Zentralheizung
Provisionspflichtig	Ja	Befeuerung	Fernwärme
Käuferprovision (Aussen)	3 % inkl. ges. MwSt. vom Kaufpreis	Etagenzahl	5
Wohnfläche	147 m ²	Boden	Parkett, Fliesen
Anzahl Zimmer	4	Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Anzahl Balkone	1	Fahrstuhl	Personenaufzug
Gesamtafläche	147 m ²	Balkon	Ja
Anzahl Schlafzimmer	3	Balkon/Terrasse	Ja
Anzahl Badezimmer	1	Gäste WC	Ja
Anzahl sep. WC	1	Abstellraum	Ja
Baujahr	1898	Kellerraum	Ja
Jahr der letzten Modernisierung	1999	Fahrradraum	Ja
Zustand	Gepflegt	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Ausrichtung	Ost
Endenergieverbrauch	27 kWh/(m ² a)	Balkon/Terrasse	
Energieausweis gültig bis	14.06.2028	Unterkellert	Ja
Energieeffizienzklasse	A+	Verfügbar ab (Text)	Nutzen/Lasten
Warmwasser enthalten	Ja	Vermietet	Ja
		Denkmalgeschützt	Ja

Beschreibung

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich, nur 950 Meter Fußweg vom Leipziger Stadtzentrum entfernt, in einem im Jahre 1898 errichteten Gründerzeitgebäude. Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1999 grundlegend saniert.

Diese sehr schöne 4 Zimmer-Wohnung erreichen Sie ganz entspannt mit dem Lift, welcher direkt auf der Etage hält. Die Wohnung selbst verfügt über Parkett- und Dielenfußboden in allen Wohnräumen und im Flur sowie Stuckelemente an verschiedenen Decken.

Die geräumige Wohnküche bietet Platz für einen separaten Essebereich und ermöglicht Ihnen den Zugang zum sonnigen Ostbalkon, mit einem schönen Blick in den grünen, ruhigen Innenhof.

Das Hauptbad mit Fenstern verfügt über ein WC, eine Eckbadewanne und eine Dusche.

Das Objekt wird mit Fernwärme beheizt. Im Jahr 2023 wurde die Fernwärmestation im Haus vollständig erneuert.

Aktuell werden alle straßenseitigen Fenster des Mehrfamilienhauses vom 1. - 3. Obergeschoss vollständig erneuert.

Ein zur Wohnung zugehöriger Kellerraum ist ebenfalls vorhanden.

Das monatliche Hausgeld beträgt 589,00 €.

Hierin enthalten sind die nicht umlagefähigen Kosten in Höhe von 75,76 € sowie die Erhaltungsrücklage in Höhe von 110,14 €.

Die Wohnung seit dem 15.07.2006 vermietet!

Um die Privatsphäre der Wohnungsmieter zu schützen haben wir auf aktuelle Fotos innerhalb der Wohnung verzichtet!

Wir bitten um Ihr Verständnis!

Lage

Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstrasse in Toplage, im Leipziger Waldstraßenviertel.

Das Waldstraßenviertel ist europaweit das größte zusammenhängende, noch erhaltene Gründerzeitviertel. Durch die Nähe zur Innenstadt, dem Rosental und der Elsterauen ist es zu eines der beliebtesten Wohngebiete Leipzigs.

Ausstattung Beschreibung

Gründerzeitgebäude (Denkmalschutz)

Baujahr 1898

Kernsanierung 1999

Lift

Parkett/Dielen/Fliesen

Stuck

Wohnküche mit Zugang zum Ostbalkon

Hauptbad mit Eckbadewanne, Fenster & Dusche

separater Kellerraum

Hausmeisterservice

Sonstige Angaben

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

Auf Wunsch stehen wir Ihnen gern persönlich mit weiteren Informationen zum Objekt und Eigentümer zur Verfügung. Die Besichtigung kann selbstverständlich jederzeit mit einem unserer Makler erfolgen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer durch uns beantwortet werden können.

Haftungsausschluss: Alle Angaben haben wir vom Verkäufer erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/ Verkäufer ausdrücklich vor.

Leipzig estate Ihre Immobilienmakler in Leipzig

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 zuführen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Grundriss WE 08



Vorderansicht