

Objektnr. 606393

2-Raumwohnung mit EBK ** 2025 renoviert **

04179 Leipzig (Leutzsch)



5246653-y385V9Nwks8xgQFceMXUC616-neu-im-Verkauf-1

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 41,00 m²
Zimmer 2
Badezimmer 1
Geschoss 4. OG von insg.

Kaufpreis

Kaufpreis 120.000,00 €
Maklerprovision 4.462,00 €
(= 3,72%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Küche Einbauküche
Bodenbelag Fliesen
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller, Fahrstuhl

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Raumwohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in Leipzig-Leutzsch. Die 1998 errichtete Anlage präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet ein angenehmes Wohnumfeld.

Die Wohnung ist ca. 41 m² groß und wurde Anfang 2025 renoviert. Erreichbar ist die Wohnung bequem über das Treppenhaus oder den vorhandenen Aufzug.

Sie verfügt über ein Schlafzimmer und ein Wohn- und Essbereich mit angrenzender, offener Küche sowie ein Bad mit Wanne. In der Wohnung befindet sich zudem eine kleine Abstellkammer.

Der Bodenbelag besteht aus einer



Grundriss WE 914

ansprechenden Kombination aus Designvinylboden und Fliesen. Die gepflegten Außenanlagen runden das Gesamtbild ab.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage mit Duplexsystem, der zum Kaufpreis von 5.000 Euro erworben werden kann. Die monatlichen Hausgeldzahlungen betragen 139 Euro. Geheizt wird über eine Gaszentralheizung.

Die Wohnung ist seit 01.01.2025 vermietet und eignet sich perfekt als sichere Kapitalanlage.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung gern selbst von der ruhigen Wohnatmosphäre überzeugen.

Weitere Informationen erhalten Sie gern auf Nachfrage.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Lage

Leutzsch – ein Stadtteil mit Charakter und ausgezeichneter Anbindung. Das lebendige Viertel im Westen Leipzigs verbindet den Charme gründerzeitlicher Architektur mit einer modernen, gut durchdachten Infrastruktur und macht es damit zu einem der begehrtesten Wohnlagen der Stadt.

Das alltägliche Leben gestaltet sich hier besonders angenehm: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und eine Vielzahl kleiner inhabergeführter Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe und decken alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs ab. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Kneipen laden zum Verweilen ein und sorgen für das typische Leipziger Lebensgefühl direkt vor der Haustür.

Familien profitieren von einer hervorragenden Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur – Kindertagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen sind gut erreichbar und machen Leutzsch zu einem idealen Standort für alle Lebensphasen.

Wer die Natur schätzt, findet im nahegelegenen Auwald ein weitläufiges Naherholungsgebiet mit Wander- und Radwegen, das zum Durchatmen und Abschalten einlädt. Der Clara-Zetkin-Park sowie die Weiße Elster runden das grüne Angebot des Viertels ab.

Die Verkehrsanbindung überzeugt auf ganzer Linie: Mehrere Straßenbahnlinien verbinden Leutzsch schnell und zuverlässig mit der Innenstadt und dem restlichen Stadtgebiet. Auch für Autofahrer ist die Lage dank der Nähe zur Bundesstraße und den Stadtring-Zufahrten ausgesprochen praktisch.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.