

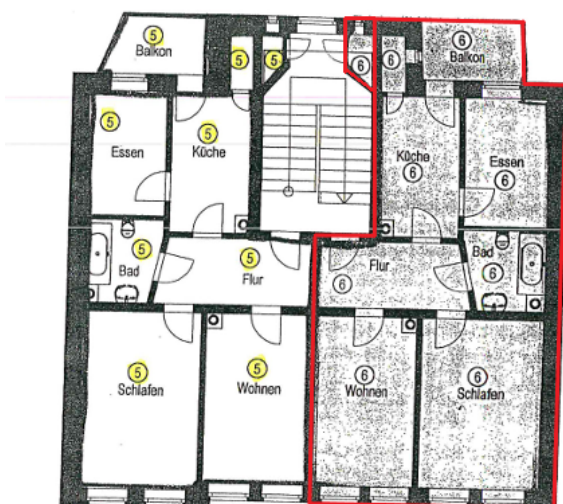
Objektnr. 604711

Attraktive 3-Raum-Wohnung im Zentrum-Süd !!!

04107 Leipzig (Zentrum-Südost)



Neu im Verkauf



Grundriss

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 65,46 m²
Zimmer 3
Badezimmer 1
Balkone 1
Grundfläche 290,00 m²
Geschoss 2. OG von insg. 4

Miete / Kaution

Kaltmiete	425,49 € (= 425,49)
Kaufpreis	215.000,00 €
Maklerprovision	7.675,00 € (= 3,57%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Wanne
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Fernwärme
Sonstiges	Keller

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante und gepflegte Etagenwohnung im Herzen von Leipzig. Mit einer Wohnfläche von ca. 65,46 m² bietet diese Immobilie ein großzügiges Wohnzimmer, eine attraktive Küche, ein geräumiges Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne. Ein Balkon mit Blick in den attraktiven Hinterhof lädt zum wohlfühlen und relaxen ein. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss mit insgesamt 4 Etagen.

Die Keyfacts dieser Immobilie umfassen:

* Im Jahre 2003 wurde das Haus komplett



Eingangsbereich



Hofansicht

renoviert

- * Effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung durch Fernwärme
- * Zusätzlicher Stauraum dank praktischem Kellerraum und separater Abstellkammer
- * Denkmalgeschütztes Gebäude – verleiht der Immobilie besonderen Charme und historische Bedeutung
- * Weitere Abstellfläche im nicht ausgebauten Dachgeschoss
- * Geplante Mieterhöhung ab dem 01.01.2026 auf monatlich 471,93 €
- * Hausgeld in Höhe von 257,88 € pro Monat

Die Wohnung verbindet gemütlichen Wohnkomfort in zentraler Lage von Leipzig

“ frisch, engagiert, solide “

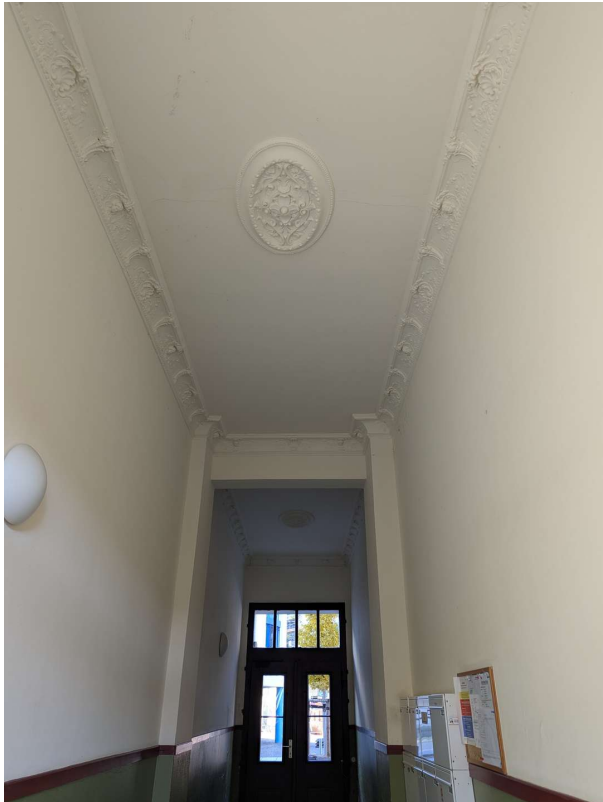
Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung. Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de

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.



Hofansicht



Eingangsbereich

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Lage in Leipzig, die sowohl Komfort als auch Konnektivität bietet. Nur einen kurzen Fußweg von 5 Minuten entfernt finden Sie eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs, die Ihnen eine bequeme und schnelle Fortbewegung in der Stadt ermöglicht.

Der nächste Hauptbahnhof ist lediglich 4 Fahrminuten entfernt, ideal für Pendler und Reisende. Darüber hinaus erreichen Sie den nächsten Flughafen in nur 27 Minuten, was diese Lage perfekt für diejenigen macht, die häufig fliegen oder einfach die Flexibilität schätzen, schnell ans Gate zu gelangen.

Leipzig selbst ist eine Stadt mit reichem kulturellem Erbe, lebendiger Kunstszene und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Von dieser Immobilie aus sind Sie bestens positioniert, um alles zu erkunden, was Leipzig zu bieten hat, seien es die historischen Sehenswürdigkeiten, die pulsierenden Viertel oder die ausgezeichneten Einkaufs- und Gastronomieangebote.

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.