

Objektnr. 606537 WE 11+12

Attraktives Wohnungspaket über die gesamte Etage – Ideal zur Zusammenlegung

04249 Leipzig (Großzschocher)



Balkonausblick

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 126,00 m²
Zimmer 4
Balkone 1
Wohneinheiten 2
Geschoss 1. OG von insg. 2

Miete / Kaution

Kaltmiete	455,00 € (= 455,00)
Kaufpreis	320.000,00 €
Maklerprovision	11.424,00 € (= 3,57%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Bad	Badfenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Wohnungspaket umfasst zwei nebeneinanderliegende 2-Zimmer-Wohnungen in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer mit Platzbedarf.

Besonders hervorzuheben ist das Potenzial zur Zusammenlegung beider Einheiten. So kann mit entsprechender Planung eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Badezimmern und zwei Balkonen entstehen – ideal für Familien, Paare mit Homeoffice-Bedarf oder individuelle Wohnkonzepte.

Beide Wohnungen überzeugen bereits jetzt durch ihre praktische und durchdachte Raumaufteilung. Die großzügig geschnittenen Wohnzimmer bieten direkten Zugang zu den Balkonen, die zum Entspannen einladen und für ein angenehmes Wohngefühl sorgen.

Die separaten Küchen verfügen jeweils über Fenster und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Auch die Badezimmer sind mit Fenstern ausgestattet und bieten durch ihre funktionale Gestaltung zusätzlichen Komfort.

Abgerundet wird das Angebot durch zugehörige Kellerabteile sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten, die ausreichend Stauraum schaffen. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Besonders attraktiv: Noch in diesem Jahr wird auf Kosten des Verkäufers eine neue Heizungsanlage eingebaut, die den Energieverbrauch nachhaltig optimiert und zukünftige Investitionskosten minimiert.

Dieses Wohnungspaket vereint flexible Nutzungsmöglichkeiten, Entwicklungspotenzial und eine attraktive Wohnperspektive in einem gepflegten Umfeld.

, 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

Die Wohnung befindet sich im Leipziger Stadtteil Großzschocher, einem ruhigen Stadtteil im Südwesten der Stadt. Er zeichnet sich vor allem durch seine grüne Lage, die praktische Anbindung an die Innenstadt und die gute Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten, wie beispielsweise Lidl oder Netto sind zu Fuß in ca. 4–5 Minuten erreichbar. Weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie ein Bäcker sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im näheren Umfeld und können mit dem Fahrrad oder der Straßenbahn bequem erreicht werden.

Die Straßenbahnhaltestelle „Huttenstraße“ liegt nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht es, in ca. 20 Minuten in der Leipziger Innenstadt zu sein. Auch mit dem Auto kann diese durch die gute Anbindung zur B2 und der A38 schnell erreicht werden.

Ein besonderer Vorteil ist die Nähe zu zahlreichen Grünflächen sowie Seen. Der Auenwald die weiße Elster sind nur einen Katzensprung entfernt und laden zum Spazieren gehen und Entspannen ein. Der Cospudener See erweitert das Freizeitangebot zusätzlich, indem er nur wenige Fahrminuten entfernt liegt und zahlreiche Freizeitangebote sowie Erholungsmöglichkeiten bietet.

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.