

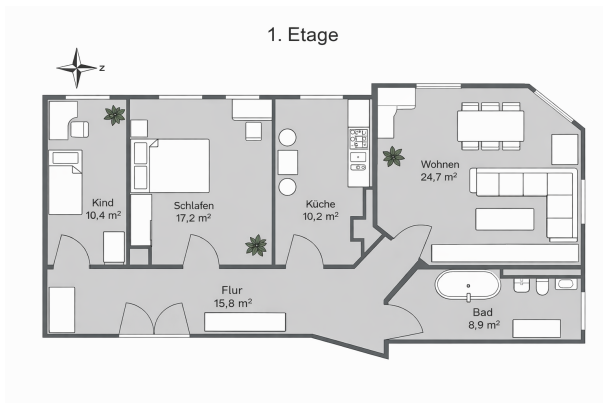
Objektnr. 605484

Preissenkung!! 3-Zimmer ETW für Familien oder Investoren in Paunsdorf!

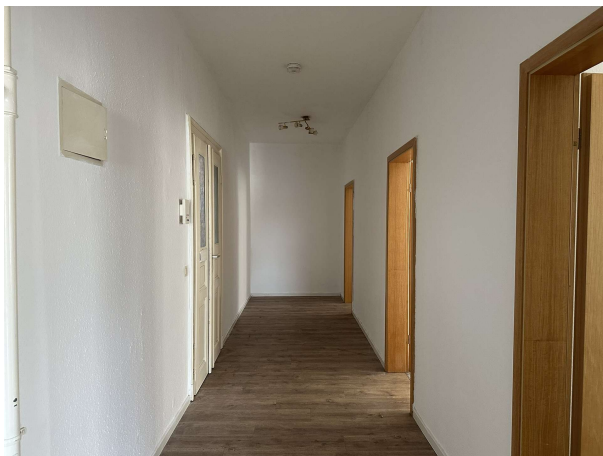
04328 Leipzig (Paunsdorf)



Flur



Grundriss Wohnung 5



Flur

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 92,00 m²
Zimmer 3
Wohneinheiten 1
Geschoss 1. OG von insg.

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis 219.000,00 €
Maklerprovision 8.069,00 €
(= 3,68%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Bad Badfenster, Wanne
Bodenbelag Laminat
Sonstiges Keller
Garten Gartennutzung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle 3-Zimmer Wohnung im 1.OG eines 12-Parteien-Mehrfamilienhauses. Auf ca. 92 m² erstrecken sich insgesamt 3 Wohnräume sowie Küche und Bad jeweils mit Fenster. Besonderes Highlight ist das helle Wohnzimmer mit 3 großen Fenstern. Alle Räume sind separat über den Flur erschlossen. Die Wohnung ist aktuell leer und kann nach Absprache auch kurzfristig bezogen werden.

Beheizt wird die Wohnung durch eine Gas-Therme in der Wohnung. Diese wurde zuletzt 2024 gewartet.

Die Einheit wurde 2021 teilweise saniert, je nach Anspruch müssten einige Themen in der



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 2

Wohnung angegangen werden.
Zur Wohnung gehört ein Abteil im Dachgeschoss.
Die Bewohner nutzen gemeinsam den Garten hinter dem Haus.
Das Haus verfügt außerdem über eine Mobilfunkantenne auf dem Dach. Die Mobilfunkantenne erwirtschaftet 5000€ p.a. diese Einnahmen kommen der gemeinschaftlichen Instandhaltungsrücklage zugute.

Eine gute Gelegenheit für kreative Kapitalanleger oder Eigennutzer die gerne selbst noch etwas Hand anlegen möchten.
Verhandlungsspielraum besteht.

Gern beraten wir Sie persönlich zu dieser Wohnung!

“ 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.



Zimmer 2



Küche



Küche

Lage

Diese Immobilie befindet sich in der attraktiven Wohngegend Leipzig-Paunsdorf und bietet eine ideale Kombination aus Stadtnähe und ruhiger Wohnatmosphäre.

- Nur 5 Gehminuten entfernt liegt die nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), die eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum und umliegende Stadtteile gewährleistet.
- Der Hauptbahnhof Leipzig ist lediglich 9 Fahrminuten entfernt, was Pendlern und Reisenden eine bequeme und schnelle Verbindung bietet.
- Der nächste Flughafen Leipzig/Halle ist in nur 21 Fahrminuten erreichbar, ideal für Geschäftsreisende und Urlauber.
- Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen, während Parks und Grünflächen für Entspannung sorgen.

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.