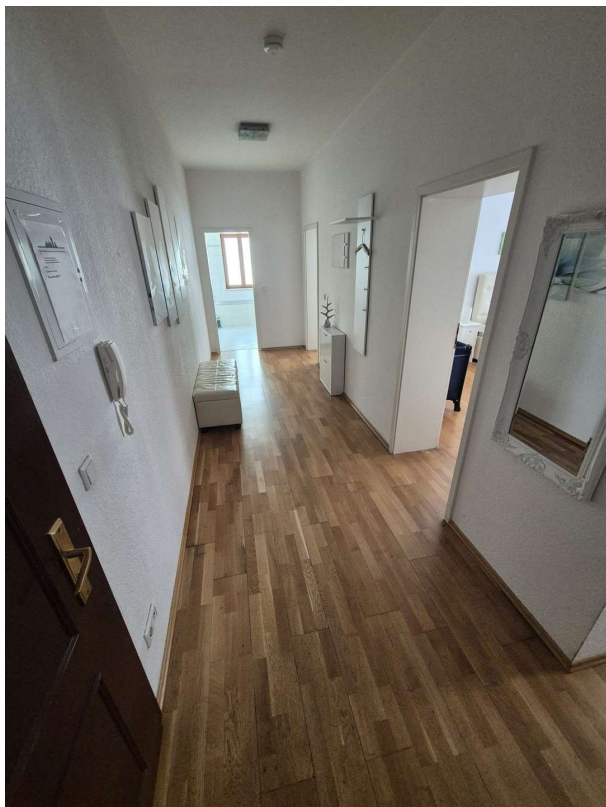


Objektnr. 602911

***Bezugsfrei* Schöne 2 Raumwohnung in Altlindenau zu verkaufen**

04177 Leipzig (Altlindenau)



Flur

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 67,00 m²
Zimmer 2
Geschoss 1. OG von insg. 4

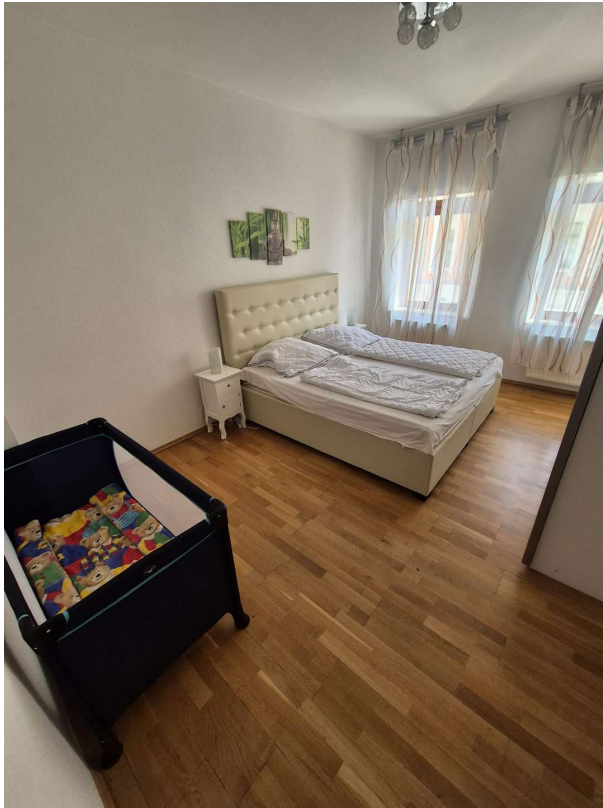
Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis	201.000,00 €
Maklerprovision	7.175,00 €
	(= 3,57%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller



Schlafzimmer



Küche

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 2-Raum-Wohnung in einem denkmalgeschützten Wohnhaus, welches um 1905 erbaut und 1996 kernsaniert wurde. Im Jahr 2015 wurden das Dach sowie die Dachrinnen, die Balkone und die Fassade erneuert. 2021 wurde eine Vertikalabdichtung im Keller durchgeführt.

Das Bad ist hell und freundlich und verfügt über eine Badewanne und ein Fenster und ist bis über die Tür gefliest. Im Flur sowie im Schlafzimmer und dem Wohnbereich ist hochwertiges Laminat verlegt. Die Wohnung ist gegenwärtig bezugsfrei. Bei einer Neuvermietung ist mit einer Kaltmiete von mindestens 10€/m² zu rechnen.

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 Vollständig, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben



Bad



Lage

Alt-Lindenau: Westlich vom Zentrum im Grünen
Im Westen Leipzigs, jenseits des Elsterbeckens, befindet sich der Stadtteil Alt-Lindenau. Das Viertel ist mit einem historischen Ortskern ausgestattet und liegt sowohl zentrumsnah wie auch mitten im Grünen.

Auf direktem Weg ist das Viertel mit der Innenstadt verbunden: die Haltestelle Angerbrücke, die man über die Zeppelinbrücke erreicht, ist Anlaufpunkt für die Tramlinien 7, 8 und 15 sowie die Buslinien 130 und 131. Tramlinie 3 fährt ebenfalls über die Angerbrücke und verbindet das Viertel mit dem Leipziger Süden und seinem Nordosten.

Kultur

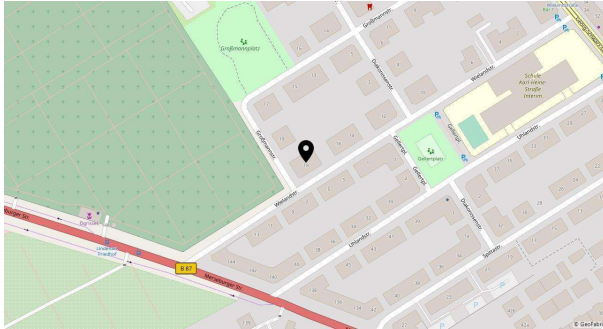
Das tägliche Leben in Alt-Lindenau entfaltet sich rund um den Lindenauer Markt, wo sich Gastronomie und Handel, Kunst, Kultur und Freizeit treffen und ein lebendiges Straßenbild zeichnen. Nur wenige Fußminuten vom Markt entfernt laden die Musikalische Komödie (geboten werden hauptsächlich Operetten und Musicals), das Theater der Jungen Welt (von und mit Kindern und Jugendlichen) und das LOFFT (Zentrum für freie darstellende Kunst) zur Abendgestaltung ein. Links vom Markt befinden sich übrigens die um 1900 erbauten Meyerschen Häuser, die das gründerzeitliche Angesicht der Stadt Leipzig durchbrechen und mit barock anmutenden Ecktürmen überraschen.

Gewerbe und Sanierung

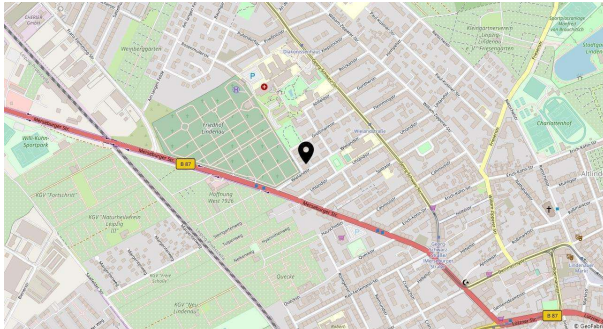
Im Viertel gibt es großräumige Gewerbeflächen. So befinden sich beispielsweise ein reichhaltiges Angebot an Segel- und Tauch-Equipment aller Art sowie Outdoor-ausrüstung aus Sachsen in einer ruhigen Seitenstraße, nicht weit vom Markt entfernt. Der Cottaweg, der sich westlich vom Elsterbecken erstreckt, beherbergt das Kleinmessengelände und den in Leipzig berühmten Kohlrabizirkus.

Verbunden wird die urbane Landschaft Alt-Lindenaus zudem durch das Projekt „Stadthalten“, das 10 verschiedene Kunstobjekte in den Lücken des Stadtteils verteilt und damit zwar auf den Leerstand von Häusern und Wohnflächen aufmerksam macht, gleichzeitig aber auch zur aktiven Nutzung auffordert. Die

Wohnzimmer



Umgebungsplan Micro



Umgebungsplan Makro

leerstehenden Räume des Viertels, seine teilweise grauen Fassaden und sein abgebröckelter Putz an den Wänden sollen so wieder mit Farbe versehen, lebendig und zugänglich gemacht werden.

Lindenau ist im Kommen, seine attraktive Lage mit Nähe zur Innenstadt und doch eigenem Charakter und Flair, seine unmittelbare Nachbarschaft zum Auensee sowie zum Auenwald machen ihn zu einem einzigartigen Leipziger Stadtteil, das seinen Anwohnern und Besuchern eine Menge zu bieten hat und noch viele Möglichkeiten verspricht.

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.