

Objektnr. 606252

Frei werdende Zweiraumwohnung in Schleußig mit Dachterrasse und Aufzug

04229 Leipzig (Schleußig)



Vorderansicht



Rückansicht



Hausansicht

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

Objektart Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 65,00 m²
Zimmer 2
Badezimmer 1
Balkone 1
Geschoss 4. OG von insg. 4

Kaufpreis

Kaufpreis 225.000,00 €
Maklerprovision 8.032,00 €
(= 3,57%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Bad Dusche
Bodenbelag Fliesen, Teppich
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller, Fahrstuhl

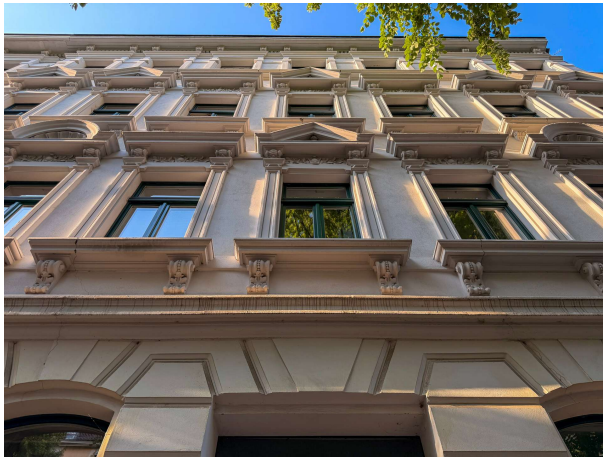
Objektbeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten und denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus der Gründerzeit. Das Gebäude präsentiert sich in einem sehr guten Erhaltungszustand und verbindet den Charme historischer Architektur mit angenehmem Wohnkomfort. Ein Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang bis in das Dachgeschoss.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche mit Fenster, sowie einer großzügigen Dachterrasse mit Blick in den ruhigen Innenhof. Die Wohnräume sind mit Teppichboden ausgestattet, während Küche und Bad über



Hausansicht



Detail: Fassade



Haustür

einen pflegeleichten Fliesenbelag verfügen. Die durchdachte Raumaufteilung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Besonders attraktiv ist die Wohnung aufgrund ihrer Bezugsfreiheit zum 01.10.2026. Dadurch bietet sie zukünftigen Eigentümern maximale Flexibilität für die Eigennutzung oder eine Neuvermietung.

Das gepflegte Gesamtbild der Wohnanlage sowie die solide Eigentümerstruktur unterstreichen den nachhaltigen Wohnwert dieser Immobilie.

Das monatliche Hausgeld beträgt 399,00 €, davon entfallen ca. 250,87 € auf umlagefähige Kosten, ca. 61,34 € auf nicht umlagefähige Kosten und ca. 85,58 € auf die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

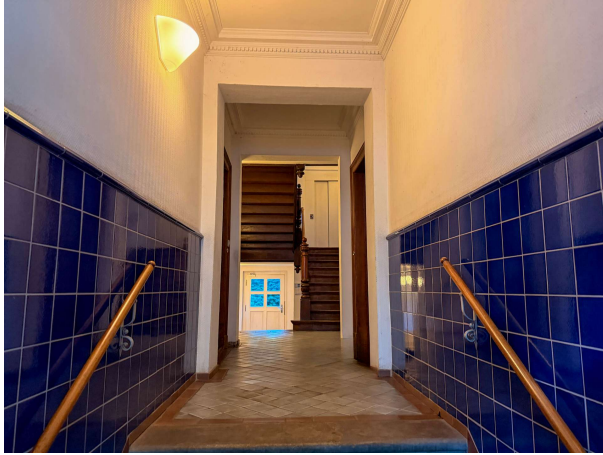
Sichern Sie sich jetzt die Gelegenheit auf eine bezugsfreie Dachgeschosswohnung in einer der begehrtesten Wohnlagen Leipzigs und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

„ frisch, engagiert, solide “

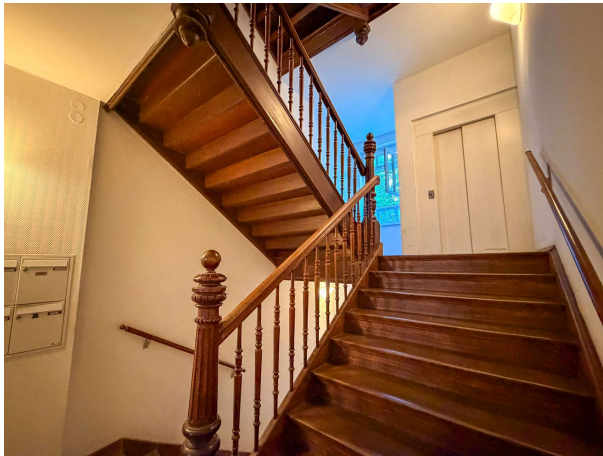
Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

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.

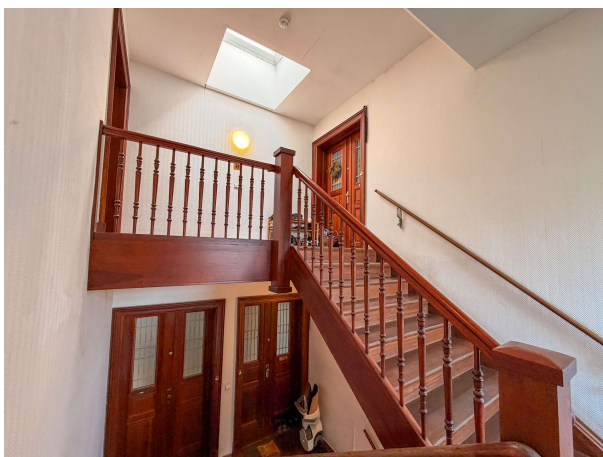
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.



Eingangsbereich



Treppenhaus



Treppenhaus

Lage

Die Wohnung befindet sich im begehrten Leipziger Stadtteil Schleußig, einem der beliebtesten und wertstabilsten Wohnstandorte der Stadt. Das Viertel überzeugt durch seine beeindruckende Gründerzeitarchitektur, den gewachsenen Baumbestand sowie die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Erholungsflächen. Die Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnumfeld macht Schleußig sowohl bei Eigennutzern als auch bei Mietern besonders gefragt.

Der nahegelegene Clara-Zetkin-Park, der Elsterflutgraben sowie der Karl-Heine-Kanal bieten hervorragende Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Freizeit auf dem Wasser. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung und sorgen für eine hohe Wohnqualität.

Dank der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der kurzen Wege in die Leipziger Innenstadt ist der Standort hervorragend erschlossen. Die Kombination aus historischem Stadtbild, attraktiver Infrastruktur und hoher Lebensqualität zählt zu den wichtigsten Gründen für die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum in Schleußig.

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.