

Objektnr. Julius-Krause-Straße 14 WE25

STEUERSPARNEUBAU!! KFW40/QNG+ ÜBER 10% EKR!!

04318 Leipzig (Sellerhausen-Stünz)



JKS14



Blick vom Balkon DG



Straßenansicht

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 54,80 m²
Zimmer 2
Badezimmer 1
Grundfläche 1.060,00 m²
Geschoss 1. OG von insg. 4

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis	274.000,00 €
Rendite soll	3,98%
Mieteinnahmen soll	15.072,00 €

Ausstattung

Bad	Dusche
Heizungsart	Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Sonstiges	Fahrradstiel
Garten	Gartennutzung



Straßenansicht



Straße

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 54,8 qm ein durchdachtes Raumkonzept mit offener Küche, praktischem Abstellraum mit Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine, sowie einem innenliegenden Duschbad. Eine großzügige, nach Süden ausgerichtete Loggia erweitert den Wohnbereich nach draußen und schafft einen wettergeschützten Platz im Freien.

Im ersten Obergeschoss und rechten Teil des Gebäudes gelegen, profitiert die Wohnung von ihrer Ost-West-Ausrichtung.

Somit ist die Wohnung den ganzen Tag über angenehm belichtet und wirkt hell und lichtdurchflutet.

Der durchgesteckte Grundriss sorgt für eine gute Durchlüftung und schafft ein offenes, großzügige Raumgefühl.

Zur Wohnung gehört zudem ein ca. 5,8 qm großes Dachbodenabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet.

Treffpunkte für die Gemeinschaft sind der Garten und die Dachterrasse mit Ost-West-Ausrichtung über dem rechten Teil des Gebäudes.

, 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.



Garten



Vogelperspektive Innenhof

Lage

Stünz ist ein dynamischer Stadtteil im Leipziger Osten mit einer guten Anbindung an die östlichen Leipziger Grünräume. Hervorzuheben ist der Volkshain Stünz. Über diesen besteht in Richtung Stadtmitte eine Anbindung an den neu entstehenden Parkbogen Ost. Nach Osten wird entlang der Östlichen Rietzschke der Zweinaundorfer Gutsпарк erreicht. In die den Bauplatz umgebende Bildungs- und Betreuungsinfrastuktur wird laufend investiert. So entstand beispielsweise die Quartiersschule und das Bürgerzentrum Ihmelsstraße. In der Nähe befindet sich ausserdem die integrative Kindertagesstätte Kinderinsel Emmaus. Über die südlich angrenzenden Kleingartenanlagen wird das Sommerbad Südost auf kurzem Weg erreicht. Der Wandel von Stünz vom sorbischen Runddorf zu einem Vorort der aufstrebenden Stadt Leipzig lässt sich an vielen räumlichen Situationen, wie zum Beispiel dem alten Dorfkern am Volkshain, ablesen.

Bereits 1898 wurde der Park feierlich eröffnet. Vorausschauend wurde er für die Naherholung der Bürger der wachsenden Stadt Leipzig angelegt. So stammen der Teich und der Baumbestand überwiegend aus den Gründungsjahren des Parks.

Hinweis

Dieses Exposé 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.