

Objektnr. 601957

Großzügige, bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon & Wannenbad nahe Mariannen Park

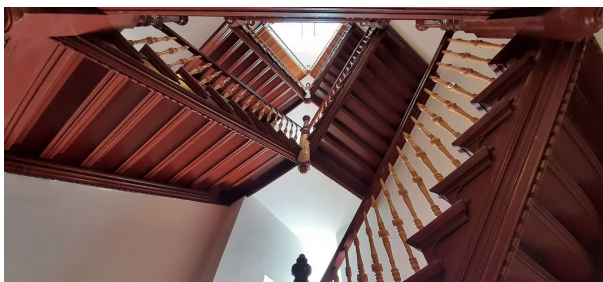
04315 Leipzig (Neustadt-Neuschönefeld)



Fassade



Hauseingang



Treppenhaus

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 88,87 m²
Zimmer 3
Balkone 1
Geschoss 1. OG von insg.

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis 279.000,00 €
Maklerprovision 9.960,00 €
(= 3,57%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Wanne
Bodenbelag Fliesen, Laminat
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller, Fahrstuhl

Objektbeschreibung

Diese exquisite Familienwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten und aufwendig sanierten Gebäudes aus dem Baujahr 1887. Mit einer Wohnfläche von 88,80 m² bietet die Wohnung drei großzügige Zimmer, die sich ideal für eine Familie eignen. Der Südbalkon sorgt für helle und freundliche Wohnräume und lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein.

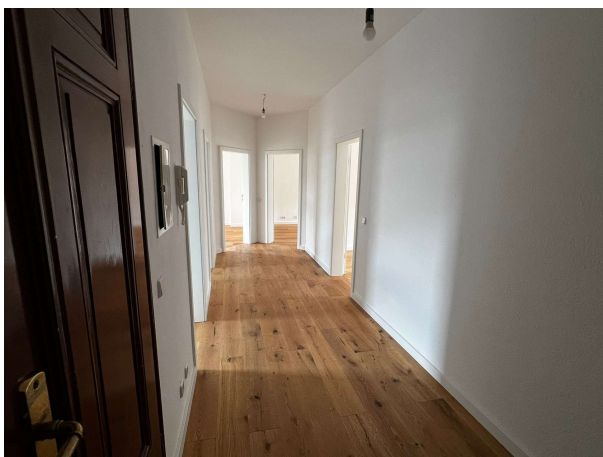
Besonderes Highlight des Gebäudes ist das historische Treppenhaus sowie die prachtvolle Fassade, die den Charme der Gründerzeit widerspiegeln. Der Aufzug im Gebäude erleichtert den Zugang zur Wohnung. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und steht bereit,



Treppenhaus mit Fahrstuhl



Treppenhaus



Flur

um Ihr neues Zuhause zu werden.

Die Wohnung überzeugt mit einer gut durchdachten Raumaufteilung: Ein großes Wohnzimmer, zwei geräumige Schlafzimmer sowie eine Küche und ein Badezimmer. Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für viel Tageslicht und gute Belüftung sorgt. Auch die Küche hat ein Fenster, was das Kochen in einer angenehmen Atmosphäre ermöglicht.

Die Böden der Wohnräume und des Flurs sind mit hochwertigem Laminat ausgelegt, während Küche und Bad mit Fliesen versehen sind. Diese Materialien sorgen für eine pflegeleichte und zugleich stilvolle Wohnumgebung.

Genießen Sie das historische Flair und den modernen Komfort dieser einzigartigen Wohnung. Erleben Sie das pulsierende Leben in einer der schönsten Gegenden Leipzigs und fühlen Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohl.

“ 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.



Küche



Bad



Wohnzimmer

Lage

Die Wohnlage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, wodurch das Stadtzentrum und andere Stadtteile problemlos erreichbar sind. Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist lediglich 150 Meter entfernt, was einem gemütlichen Spaziergang von etwa zwei Minuten entspricht.

Der Hauptbahnhof ist mit der Straßenbahn in etwa zehn Minuten und zu Fuß in etwa 18 Minuten erreichbar. Die lebhafte Innenstadt kann man in rund 15 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder in einem entspannten 20-minütigen Spaziergang erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Ärzte, Restaurants und Bildungseinrichtungen sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar, was die Wohnlage äußerst praktisch macht.

Die Gegend ist besonders bei kreativen Köpfen beliebt und aufgrund der vergleichsweise günstigen Mietpreise auch bei Studenten sehr gefragt. Der nahegelegene Park Rabat bietet eine grüne Oase für Erholung und Begegnungen, was die Wohnqualität weiter steigert. Zudem sorgt die Nähe zu den Bundesstraßen 2, 6 und 87 sowie zur Autobahn 14 für eine ausgezeichnete Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

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.