

Objektnr. 606600 WE11

Kapitalanlage mit Perspektive – gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit langfristigem Potenzial

04249 Leipzig (Großzschocher)



Balkonausblick

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 63,00 m²
Zimmer 2
Badezimmer 1
Balkone 1
Geschoss 1. OG von insg.

Miete / Kaution

Kaltmiete	455,00 € (= 455,00)
Kaufpreis	160.000,00 €
Maklerprovision	5.712,00 € (= 3,57%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Bad	Badfenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller

Objektbeschreibung

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich auf der rechten Seite, in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre praktische und durchdachte Raumaufteilung.

Sie verfügt über einen geräumigen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Dieser ist über das großzügig geschnittene Wohnzimmer direkt zugänglich und bildet das Herzstück der Wohnung.

Die separate Küche ist ebenfalls mit einem Fenster ausgestattet, durch welches eine

angenehme, helle Atmosphäre zum Kochen und Essen geschaffen wird.

Auch das Badezimmer überzeugt mit einer Eckbadewanne sowie einem Fenster, das durch Tageslicht Raum für Erholung und Entspannung bietet.

Abgerundet wird die Wohnung durch ein eigenes, ca. 8,4 m² großes Kellerabteil sowie einen Abstellraum auf halber Treppe, die zusätzlichen Stauraum schaffen. Ebenfalls stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Besonders attraktiv: Noch in diesem Jahr wird auf Kosten des Verkäufers eine neue Heizungsanlage eingebaut, die den Energieverbrauch nachhaltig optimiert und zukünftige Investitionskosten minimiert.

, 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.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Leipziger Stadtteil Großzschocher, einem ruhigen Stadtteil im Südwesten der Stadt. Er zeichnet sich vor allem durch seine grüne Lage, sowie der praktischen Anbindung an die Innenstadt und der guten Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten, wie beispielsweise Lidl oder Netto sind zu Fuß in ca. 4–5 Minuten erreichbar. Weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie ein Bäcker sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im näheren Umfeld und können mit dem Fahrrad oder der Straßenbahn bequem erreicht werden.

Die Straßenbahnhaltestelle „Huttenstraße“ liegt nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht es, in ca. 20 Minuten in der Leipziger Innenstadt zu sein. Auch mit dem Auto kann diese durch die gute Anbindung zur B2 und der A38 schnell erreicht werden.

Ein besonderer Vorteil ist die Nähe zu zahlreichen Grünflächen, sowie Seen. Der Auenwald sowie die weiße Elster sind nur einen Katzensprung entfernt und laden zum Spazieren gehen und entspannen ein. Der Cospudener See erweitert das Freizeitangebot zusätzlich, indem er nur wenige Fahrminuten entfernt liegt und zahlreiche Freizeitangebote sowie Erholungsmöglichkeiten bietet.

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.