

Objektnr. 606390

**** Leerstehende ** Maisonette-Wohnung mit zwei Balkonen**

04179 Leipzig (Leutzsch)



5237666-K48sJHXs8kLtur8TNzfyiWH-neu-im-Verkauf-1

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

Objektart Maisonettewohnung
Wohnfläche 74,00 m²
Zimmer 2
Badezimmer 1
Balkone 1
Wohneinheiten 1
Geschoss 2. OG von insg.

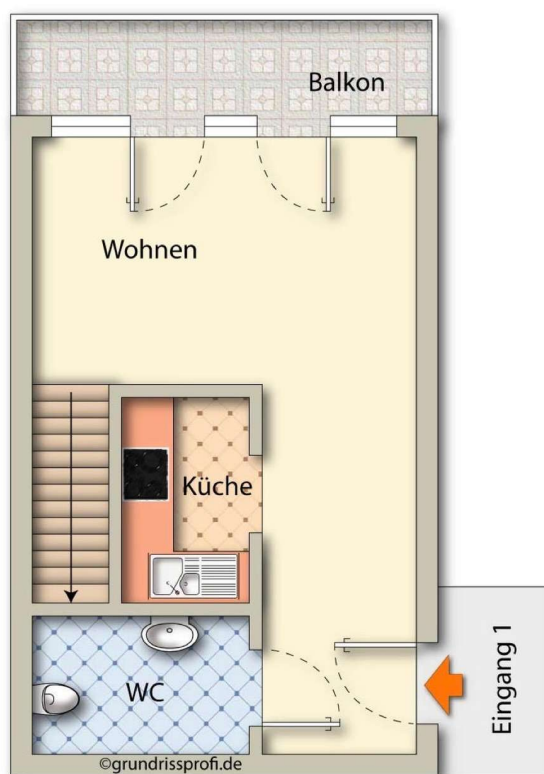
Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

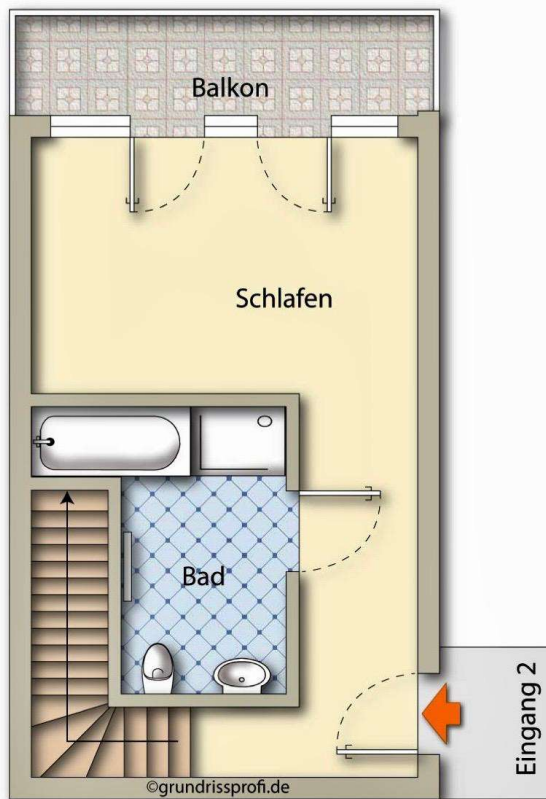
Kaufpreis 198.000,00 €
Maklerprovision 7.068,00 €
(= 3,57%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Gäste-WC
Bodenbelag Fliesen
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller, Fahrstuhl



Grundriss untere Etage (2. OG)



Grundriss obere Etage



IMG_5839

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Raum-Maisonettewohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in Leipzig-Leutzsch. Die 1998 errichtete Anlage präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet ein angenehmes Wohnumfeld.

Die Wohnung erstreckt sich über die zweite und dritte Etage und überzeugt mit zwei Balkonen in Südwestausrichtung, die für reichlich Sonnenlicht und gemütliche Außenbereiche sorgen. Erreichbar ist die Wohnung bequem über das Treppenhaus oder den vorhandenen Aufzug.

Im unteren Bereich der Wohnung befinden sich das Gäste-WC, die Küche sowie das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum ersten Balkon. Die derzeit abgetrennte Küche bietet das Potenzial, zu einer offenen Wohnküche umgestaltet zu werden und so einen modernen, lichtdurchfluteten Wohn- und Kochbereich zu schaffen.

In der oberen Etage befinden sich das Schlafzimmer mit Zugang zum zweiten Balkon sowie das Badezimmer, das mit sowohl einer Wanne als auch einer Dusche ausgestattet ist.

Der Bodenbelag besteht aus einer ansprechenden Kombination aus Fliesen und Parkett. Die gepflegten Außenanlagen runden das Gesamtbild ab.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage mit Duplexsystem, der zum Kaufpreis von 5.000 Euro zusätzlich erworben werden kann. Zudem verfügt das Haus über einen Fahrradabstellraum und Waschmaschinenraum.

Die monatlichen Hausgeldzahlungen betragen 280 Euro. Geheizt wird über eine Gaszentralheizung.

Die Wohnung wird derzeit vom Eigentümer zur Eigennutzung freigehalten. Sollten Sie die Wohnung als Kapitalanlage in Betracht ziehen, dann können Sie hier eine Miete von 11-13 €/m² erwarten.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung gern

selbst von der ruhigen Wohnatmosphäre überzeugen.

Weitere Informationen erhalten Sie gern auf Nachfrage.

" 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

Leutzsch – ein Stadtteil mit Charakter und ausgezeichneter Anbindung. Das lebendige Viertel im Westen Leipzigs verbindet den Charme gründerzeitlicher Architektur mit einer modernen, gut durchdachten Infrastruktur und macht es damit zu einem der begehrtesten Wohnlagen der Stadt.

Das alltägliche Leben gestaltet sich hier besonders angenehm: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und eine Vielzahl kleiner inhabergeführter Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe und decken alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs ab. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Kneipen laden zum Verweilen ein und sorgen für das typische Leipziger Lebensgefühl direkt vor der Haustür.

Familien profitieren von einer hervorragenden Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur – Kindertagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen sind gut erreichbar und machen Leutzsch zu einem idealen Standort für alle Lebensphasen.

Wer die Natur schätzt, findet im nahegelegenen Auwald ein weitläufiges Naherholungsgebiet mit Wander- und Radwegen, das zum Durchatmen und Abschalten einlädt. Der Clara-Zetkin-Park sowie die Weiße Elster runden das grüne Angebot des Viertels ab.

Die Verkehrsanbindung überzeugt auf ganzer Linie: Mehrere Straßenbahnlinien verbinden Leutzsch schnell und zuverlässig mit der Innenstadt und dem restlichen Stadtgebiet. Auch für Autofahrer ist die Lage dank der Nähe zur Bundesstraße und den Stadtring-Zufahrten ausgesprochen praktisch.

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.