

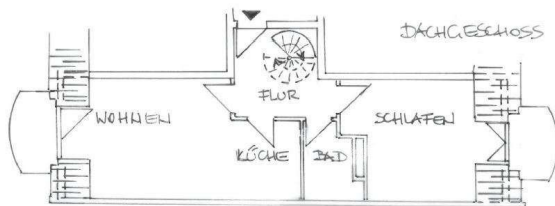
Objektnr. 584794

Licht, Ruhe, Freiraum: Dachgeschosswohnung mit Studio und 2 Balkonen

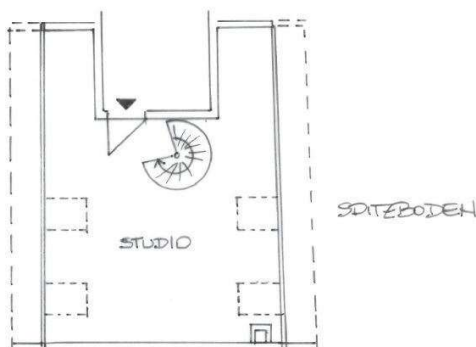
04288 Leipzig (Liebertwolkwitz)



Wohnzimmer mit Balkon



Grundriss Dachgeschoss 1



Grundriss Dachgeschoss 2

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

Objektart Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 90,00 m²
Zimmer 3
Balkone 1
Nutzfläche 90,00 m²
Geschoss 4. OG von insg. 4

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis 249.999,00 €
Rendite soll 5,18%
Mieteinnahmen soll 12.960,00 €

Ausstattung

Bad Wanne
Bodenbelag Fliesen, Laminat
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller

Objektbeschreibung

Diese besondere Dachgeschosswohnung in der Brunnenstraße im beliebten Leipziger Ortsteil Liebertwolkwitz vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Stadt. Eingebettet in eine gewachsene, angenehm zurückhaltende Wohnlage mit Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern, bietet das Umfeld eine entspannte Atmosphäre fernab vom Trubel, ohne auf eine gute Anbindung nach Leipzig verzichten zu müssen.

Die Wohnung selbst befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr ca. 1995 und



Wohn- Essbereich



Küchenbereich

überzeugt mit rund 90 m² Wohnfläche, einer durchdachten Aufteilung und einem offenen, freundlichen Wohngefühl. Zwei großzügige Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten schöne Rückzugsorte für sonnige Stunden oder den Feierabend.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der fließend in die Küche übergeht und eine einladende, kommunikative Atmosphäre schafft. Die im Exposé dargestellten, möblierten Bilder zeigen anhand von Home Staging, wie stilvoll und wohnlich sich die Räume gestalten lassen.

Ein echtes Highlight ist das lichtdurchflutete Studio im Spitzboden. Dieses ist nicht nur über eine innenliegende Wendeltreppe erreichbar, sondern verfügt zusätzlich über einen separaten Zugang vom Treppenhaus. Dadurch eröffnet sich eine besondere Flexibilität in der Nutzung, beispielsweise als Homeoffice, Gästebereich oder auch als eigenständiger Rückzugsort.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und ergänzt den durchdachten Grundriss funktional.

Abgerundet wird das Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz.

Die Wohnung ist bezugsfrei und eignet sich sowohl für Eigennutzer, die ruhiges Wohnen mit besonderem Grundriss schätzen, als auch für Kapitalanleger mit Blick auf eine solide Lage im Leipziger Umland.

“ 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.



Gemütliches Badezimmer mit Wanne



Schlafzimmer mit Balkon

Lage

Im Südosten von Leipzig, außerhalb des Stadtgebietes, liegt Liebertwolkwitz. Gehöfte dieser ansonsten typischen und verkehrsreichen Umlandgemeinde erzählen von einer wechselvollen Geschichte. Gewerbe und reges Vereinsleben prägen das Straßenbild an verschiedenen Stellen des Ortes. Die sehenswerten Bauerngehöfte und Güter beherbergen Betriebe und Museen. Die stark frequentierte Prager- bzw. Muldental-Straße stellt eine Verbindung zwischen den südöstlichen Stadtteilen von Leipzig und der Autobahnauffahrt bei Naundorf her. Die Bundesstraße B 186 führt von Borna nach Taucha. Über eine Busverbindung erhält man regelmäßig Anschluss an die Straßenbahnlinie 15 in Meusdorf und alle zwei Stunden fährt die Regionalbahn Chemnitz-Leipzig vom örtlichen Bahnhof.

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.