

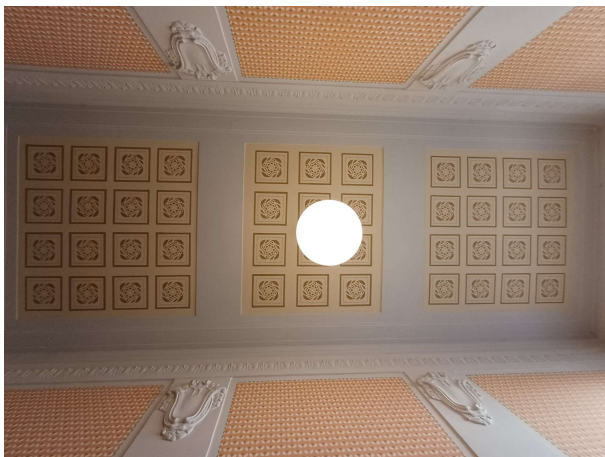
Objektnr. 575246

## Stilvolle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Aufzug und viel Licht

04347 Leipzig (Schönefeld-Abtnaundorf)



Neu im Verkauf



Treppenhaus

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

**Objektart** Dachgeschosswohnung  
**Wohnfläche** 65,87 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 3  
**Badezimmer** 1  
**Geschoss** 5. OG von insg. 5

### Miete / Kaution

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| <b>Kaltmiete</b>       | 552,00 €<br>(= 552,00)               |
| <b>Kaufpreis</b>       | 180.000,00 €                         |
| <b>Maklerprovision</b> | 6.961,00 €<br>(= 3,87%, inkl. Mwst.) |

### Ausstattung

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| <b>Bad</b>            | Wanne             |
| <b>Bodenbelag</b>     | Fliesen           |
| <b>Befeuerungsart</b> | Gas               |
| <b>Sonstiges</b>      | Keller, Fahrstuhl |

### Objektbeschreibung

Das denkmalgeschützte Gebäude vereint klassische Architektur mit modernem Wohnkomfort und wurde im Jahr 2017 aufwendig sowie hochwertig saniert. Besonderes Augenmerk lag auf dem Erhalt der historischen Elemente, die harmonisch mit zeitgemäßer Ausstattung kombiniert wurden. Die restaurierte Fassade und zahlreiche stilvolle Details verleihen dem Objekt eine besondere Wertigkeit.

In ruhiger Anliegerstraße gelegen, bietet die Immobilie ein gepflegtes und angenehmes Wohnumfeld mit viel Privatsphäre und urbaner Nähe.



Treppenhaus



Treppenhaus

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne, offene Raumaufteilung mit großzügigem Wohn- und Küchenbereich. Hochwertiges Eichenparkett in allen Wohnräumen sorgt für eine warme und elegante Atmosphäre. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Badewanne, einen Waschmaschinenanschluss sowie großformatige Fliesen in zeitloser Optik.

Insgesamt bietet die Wohnung eine gelungene Kombination aus hochwertiger Ausstattung, durchdachtem Grundriss und stilvollem Wohnambiente.

“ 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](http://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.



Treppenhaus



Treppenhaus

## Lage

Das Objekt befindet sich im nördlichen Bereich des Leipziger Stadtzentrums, im gewachsenen und zunehmend nachgefragten Stadtteil Schönefeld. Die Lage vereint auf besondere Weise eine ruhige, angenehme Wohnatmosphäre mit der unmittelbaren Nähe zur Leipziger Innenstadt, die in wenigen Minuten erreichbar ist.

Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sind sämtliche innerstädtischen Ziele sowie wichtige Verkehrsknotenpunkte komfortabel und schnell erreichbar. Ergänzend besteht eine hervorragende Anbindung an die Autobahn A 14, wodurch auch überregionale Ziele sowie der Wirtschaftsraum Leipzig/Halle zügig erschlossen sind.

Die Umgebung bietet eine umfassende Infrastruktur des täglichen Bedarfs. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister sowie gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig oder in kurzer Fahrzeit erreichbar. Schulen, medizinische Einrichtungen und weitere Versorgungsangebote ergänzen die Attraktivität des Standorts.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine gelungene Kombination aus urbaner Nähe, sehr guter Erreichbarkeit und ruhigem Wohnumfeld aus – ein Standort, der sowohl bei Eigennutzern als auch bei Kapitalanlegern nachhaltig gefragt ist.

## 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.