

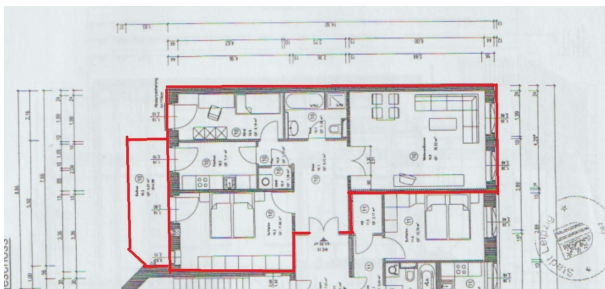
Objektnr. 604298

Altbauwohnung am Rand der Innenstadt- denkmalschutzgerecht saniert

04105 Leipzig (Zentrum-Nord)



Hofansicht Haus



Grundriss

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

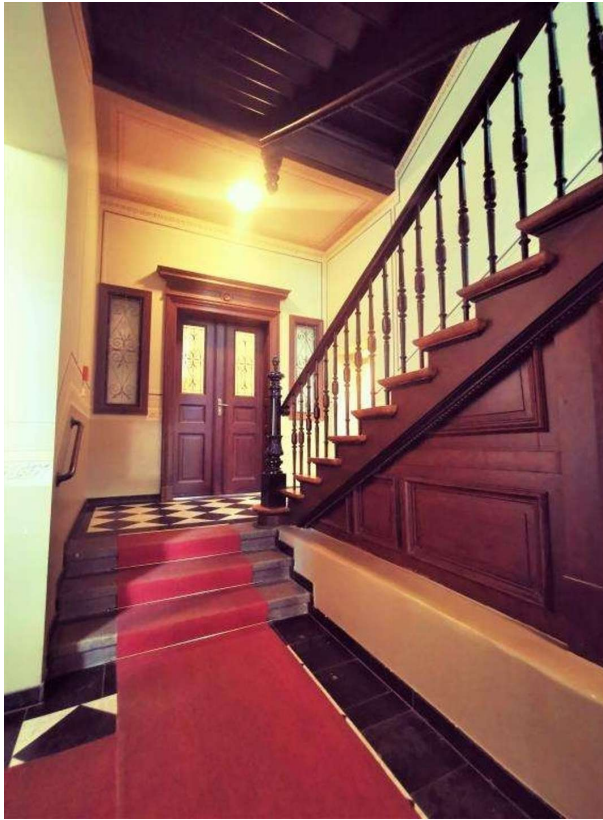
Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 84,99 m²
Zimmer 3
Badezimmer 1
Balkone 1
Geschoss 3. OG von insg. 5

Miete / Kaution

Kaltmiete 659,31 €
(= 659,31)
Kaufpreis 320.000,00 €
Maklerprovision 12.477,00 €
(= 3,90%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne
Befeuerungsart Fernwärme
Sonstiges Keller, Fahrstuhl



Treppenhaus



Eingang Durchfahrt

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige und vermietete Wohnung mit 3 Zimmern in bester Lage – Leipzig Zentrum-Nord. Das beeindruckende und denkmalgeschützte Gebäude befindet sich in einer begehrten Wohnlage mit zahlreichen Repräsentativbauten und herrschaftlichen Gründerzeithäusern in der Nachbarschaft.

Das ca. 1900 erbaute Gebäude wurde im Jahr 2009/10 denkmalgerecht und in enger Abstimmung mit den Leipziger Denkmalschutzbehörden saniert. Im Zuge der umfangreichen Sanierung wurden die charakteristischen Details der Gründerzeit originalgetreu wiederhergestellt, um an den Charme längst vergangener Zeiten zu erinnern. Hierzu zählen u.a. Stuckdecken in den Wohnräumen sowie das massive, hölzerne und mit Bemalungen und Verzierungen versehene Treppenhaus. Des Weiteren wurde die Fassade aufwändig und originalgetreu saniert. Im Rahmen der detailgetreuen Objektsanierung wurde außerdem ein Personenaufzug in das Objekt integriert.

Die gepflegte Wohneinheit befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt über eine großzügige Raumaufteilung mit ca. 85 m². Der Grundriss ist modern und zeitgemäß. Alle Räume sind von der Diele aus begehbar. Besonders beeindruckend sind die hohen Decken, die großen Holzfenster in allen Wohnräumen sowie viele weitere Details. Die großen Fenster lassen viel Licht in die Wohnung, ermöglichen ein offenes Raumgefühl und tragen somit zu einer schönen Wohnatmosphäre bei.

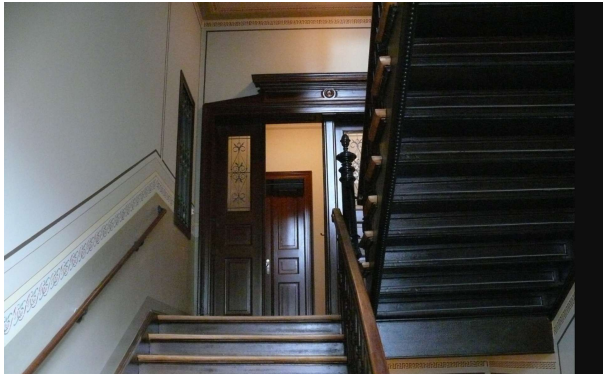
Ein Kellerraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Die Eigentumswohnung ist aktuell vermietet. Deshalb werden keine Innenbilder veröffentlicht.

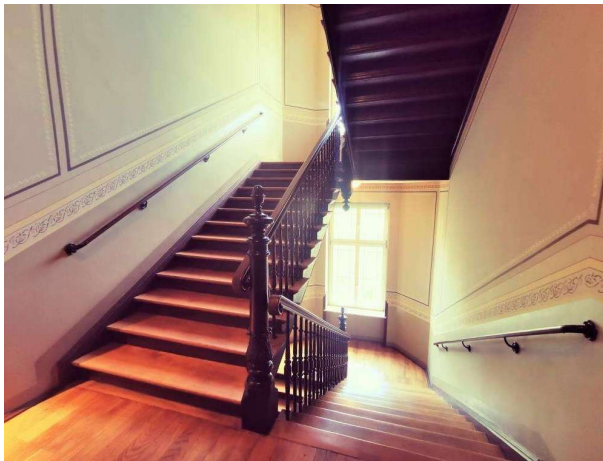
Ein Stellplatz kann über die Hausverwaltung im Hof angemietet werden.

„ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung,



Etageneingang



Treppenhaus 2



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

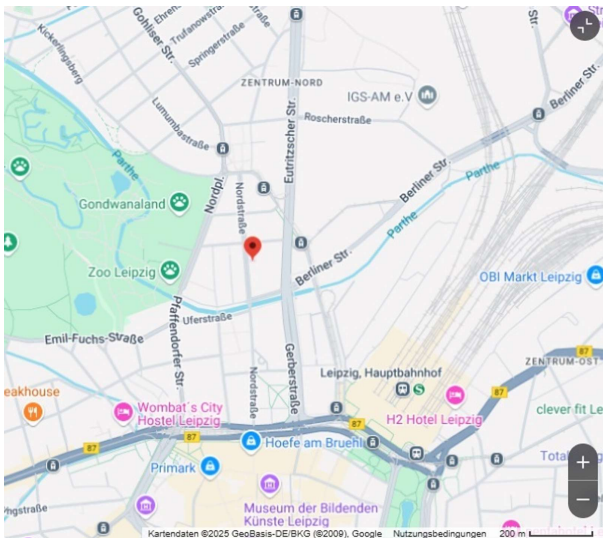
Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Zentrum-Nord in Leipzig, einer der begehrtesten Wohngebiete der Stadt. Das Stadtgebiet zeichnet sich durch seine Mischung aus urbanem Lebensgefühl, kulturellen Angeboten und naturnahen Erholungsmöglichkeiten aus. Das Gebiet nördlich des Innenstadtrings ist bekannt für seine zentrale Lage, die eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt bietet. Mit dem Fahrrad, zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man den Leipziger Hauptbahnhof und die lebendige Innenstadt der Stadt Leipzig in wenigen Minuten. Selbst die Anbindung an die Autobahn A14 ist optimal, was das Viertel auch für Berufspendler besonders attraktiv macht.

Ein großes Plus für die Lebensqualität in Zentrum-Nord ist die Nähe zum Leipziger Zoo und zum Rosental. Das Rosental, eine weitläufige und idyllische Parklandschaft, lädt zum Spazierengehen, Joggen und Entspannen im Grünen ein. Der Zoo Leipzig, einer der ältesten und artenreichsten Zoos Deutschlands, ist ebenfalls fußläufig erreichbar und ist ein beliebtes Ausflugsziel und ein einzigartiges Naherholungserlebnis mitten in der Stadt.

Bad



Stuckdecke



Umgebung

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.