Investieren Sie in Ihre Zukunft: Stilvolle 1-Zimmer ETW inkl. TG-Stellplatz

Objekt: O2823 • 04155 Leipzig

N&D Immobilien • Crostigall 1 • 04808 Wurzen
Tel.: 03425890711 • Mobil: 01793219881 • Fax:
m.doberenz@nud-immobilien.de • nud-immobilien.de

Daten

Geografische-Angaben

Straße	Fritz-Seger-Straße
Hausnummer	5
PLZ	04155
Ort	Leipzig

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	183,17 €
Netto Kaltmiete	360,72 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 41 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Boden	Marmor, Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	5
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Terrasse	Ja

Baujahr & Zustand

Baujahr	2002
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	73,7 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	16.12.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2002
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B

N&D Immobilien • Crostigall 1 • 04808 Wurzen
Tel.: 03425890711 • Mobil: 01793219881 • Fax:
m.doberenz@nud-immobilien.de • nud-immobilien.de

Beschreibung

In dieser ruhigen und gepflegten Wohnanlage von 2002 erwartet Sie eine moderne und komfortable 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit exklusiven Features.

Über das große und offene Treppenhaus mit Marmorfliesen erreichen Sie zügig Ihre Wohnung. Sollten Sie von Ihrem dazugehörigen Stellplatz aus der Tiefgarage kommen, dann fährt Sie ein Aufzug bequem bis vor die Wohnungstür.

In der Wohnung angekommen fallen Ihnen sofort die hochwertigen Materialien auf. Dazu zählen unter anderem der hochwertige Fußboden aus Echtholzparkett und Marmor, Rollläden aus Kunststoff sowie eine Videogegensprechanlage.
Mit einer Wohnfläche von 40,9 m^2 bietet die Wohnung den perfekten Raum für Singles oder Paare.

Genießen Sie entspannte Momente auf Ihrer eigenen Terrasse oder dem großzügigen grünen Innenhof. Hier können Sie in Ruhe abschalten und die Gedanken schweifen lassen.

Diese Wohnung bietet ein komfortables und stilvolles Wohnerlebnis in einer der begehrtesten Wohnlagen von Leipzig.

Überzeugen Sie sich selbst direkt vor Ort und fragen Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin an.

Aus Rücksichtnahme gegenüber den Mietern werden keine Bilder aus der Wohnung veröffentlicht. Bei den gezeigten Innenaufnahmen handelt es sich um Musterbilder.

N&D Immobilien • Crostigall 1 • 04808 Wurzen
Tel.: 03425890711 • Mobil: 01793219881 • Fax:
m.doberenz@nud-immobilien.de • nud-immobilien.de

Lage

Dieses schöne Objekt befindet sich in Gohlis-Süd, in einer der beliebtesten Wohngegenden Leipzigs. Gohlis-Süd befindet sich im Norden von Leipzig und grenzt direkt an die Innenstadt an.

Naherholungsgebiete, wie das Rosenthal mit dem Zoologischen Garten,
befinden sich ganz in der Nähe und sorgen für eine entspannte Atmosphäre. Für schöne Tage mit den Liebsten können Sie einen Ausflug in den bekannten Leipziger Zoo machen. Diesen erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß.

Aufgrund seiner urbanen Strukturen und seiner hohen Wohnkultur ist Gohlis einer der angesagtesten Stadtteile Leipzigs, was sich auch in der Tatsache widerspiegelt, dass im gesamten Wohngebiet kaum Wohnungen leer stehen.

Das Viertel wird hauptsächlich als Wohngegend genutzt und ist durch seine angenehme Ruhe bekannt.

Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig und in wenigen Minuten erreichbar. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls schnell erreicht.

N&D Immobilien • Crostigall 1 • 04808 Wurzen
Tel.: 03425890711 • Mobil: 01793219881 • Fax:
m.doberenz@nud-immobilien.de • nud-immobilien.de

Ausstattung Beschreibung

- Baujahr 2002
- Lage – Erdgeschoss (40,90 m^2)
- Rollstuhlgerechter Zugang
- Fußböden aus hochwertigen Materialien wie Echtholzparkett aus Eiche und Marmor
- Bad gefliest mit Premiumfliesen
- Fenster mit Wärmeschutzverglasung
- große Terrasse
- Videogegensprechanlage im Wohnungsflur
- Badezimmer mit Wanne
- separater Kellerraum
- Gas-Zentral-Heizung
- Schöner und großzügiger Innenhof
- Vermietet

N&D Immobilien • Crostigall 1 • 04808 Wurzen
Tel.: 03425890711 • Mobil: 01793219881 • Fax:
m.doberenz@nud-immobilien.de • nud-immobilien.de

Vorderansicht

Hausrückseite

Hauseingangsbereich

N&D Immobilien • Crostigall 1 • 04808 Wurzen
Tel.: 03425890711 • Mobil: 01793219881 • Fax:
m.doberenz@nud-immobilien.de • nud-immobilien.de

Treppenhaus

Aufzug

Beispiel Wohnzimmer

Beispiel Küche

N&D Immobilien • Crostigall 1 • 04808 Wurzen
Tel.: 03425890711 • Mobil: 01793219881 • Fax:
m.doberenz@nud-immobilien.de • nud-immobilien.de

Beispiel Bad

Innenhof mit ausreichend Grünfläche

N&D Immobilien • Crostigall 1 • 04808 Wurzen
Tel.: 03425890711 • Mobil: 01793219881 • Fax:
m.doberenz@nud-immobilien.de • nud-immobilien.de

gemütliche Sitzecke

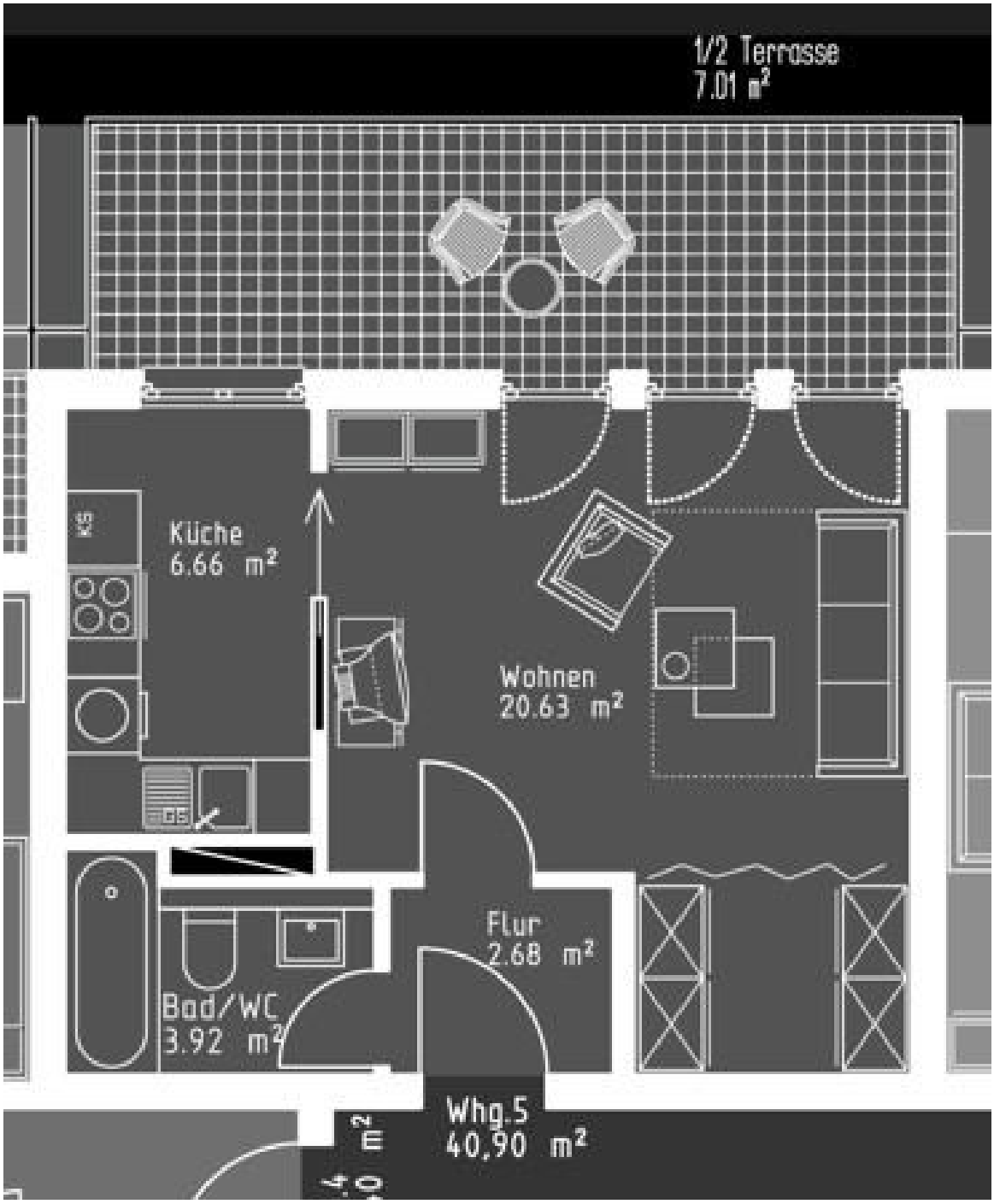
Keller

N&D Immobilien • Crostigall 1 • 04808 Wurzen
Tel.: 03425890711 • Mobil: 01793219881 • Fax:
m.doberenz@nud-immobilien.de • nud-immobilien.de

Tiefgarage

N&D Immobilien • Crostigall 1 • 04808 Wurzen
Tel.: 03425890711 • Mobil: 01793219881 • Fax:
m.doberenz@nud-immobilien.de • nud-immobilien.de

Grundrisse



Grundriss

N&D Immobilien • Crostigall 1 • 04808 Wurzen
Tel.: 03425890711 • Mobil: 01793219881 • Fax:
m.doberenz@nud-immobilien.de • nud-immobilien.de

Kontakt & Besichtigungstermin

Ansprechpartner	Moritz Doberenz
E-Mail-Adresse	m.doberenz@nud-immobilien.de
Telefonnummer	03425/890711; 0179/3219881
Erreichbarkeit	Mo.-Fr., 8:00-19:00 Uhr, Sa. & So. 11:00 – 18:00 Uhr, gerne auch per WhatsApp
Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten	Um vorherige Terminabsprache wird gebeten.

Hinweis

Alle Angaben sind nach bestem Wissen erfasst. Zwischenverkäufe und Irrtum vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall die vereinbarte Maklerprovision an die Firma N&D Immobilien in Wurzen. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Es passt leider nicht? Kein Problem, lassen Sie sich einfach in unsere Interessentenliste eintragen und Sie erhalten spannende Immobilienangebote, bevor diese dem offenen Markt angeboten werden. Nutzen Sie diesen exklusiven Vorteil und senden uns eine kurze Mail mit Ihren wichtigsten Kriterien an:

m.nagel@nud-immobilien.de