



2-Raum ETW für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Objekt: O0523 • 04329 Leipzig
120.000,00 €





Daten

Geografische-Angaben

Straße	Rotfuchsstraße
Hausnummer	19
PLZ	04329
Ort	Leipzig

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	120.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	320,98 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 62 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl	1
Schlafzimmer	
Anzahl	1
Badezimmer	

Ausstattung

Befeuerung	Alternativ
Boden	Fliesen, Teppichboden, PVC
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja

Baujahr & Zustand

Baujahr	1992
Zustand	Renovierungsbe- dürftig
Energieausweis	Verbrauchsaus- weis
Endenergiever- brauch	74,2 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	18.04.2028
Baujahr lt.	1992
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienz- klasse	B



Beschreibung

Verkauft wird eine 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit schön geschnitten Grundriss.

Über den Wohnungsflur erreichen Sie bequem alle Räume. Das große Wohnzimmer bietet viel Platz sowie den Zugang zum verglasten Balkon. Diesen können Sie nicht nur im Sommer nutzen, sondern auch an kalten Tagen. Hier lässt sich der Feierabend ganzjährig genießen.

Das Schlafzimmer ist in den Innenhof gerichtet, dies sorgt für entspannten und erholsamen Schlaf. Im Flur befindet sich eine große Nische, die als Abstellkammer abgetrennt werden kann. Das Badezimmer wurde in den vergangenen Jahren modernisiert und eine seniorengerechte Badewanne verbaut.

Aktuell befindet sich diese in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Mit etwas Liebe kann man hier für sich selbst ein schönes Zuhause schaffen oder als rentable Kapitalanlage vermieten.



Lage

Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich einer in attraktiver Wohnlage. Heiterblick ist ein Stadtteil von Leipzig, der im nordöstlichen Stadtgebiet liegt. Er ist geprägt von Gewerbegebieten, einem historischen Ortsteil und einem naturnahen Wohngebiet.

Die Gewerbegebiete erstrecken sich entlang der Torgauer Straße. Hier befinden sich Unternehmen aus den Bereichen Logistik, Produktion und Handel. Zu den größten Arbeitgebern gehören die Firmen HeiterBlick GmbH, die Hauptwerkstatt der Leipziger Verkehrsbetriebe, und die Firma Continental.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie das Paunsdorf Center und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

In Heiterblick gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Zum Beispiel gibt es einen Sportplatz, einen Spielplatz, ein Fitnessstudio und einen Tennisplatz. Außerdem gibt es mehrere Wanderwege, die durch die umliegenden Wälder führen.

Aufgrund der guten Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und der dennoch ruhigen Lage, kann man hier entspannt seinen Feierabend genießen. Der Stadtteil ist sowohl für Familien als auch für Berufstätige ein attraktiver Wohnort.



Ausstattung Beschreibung

- Lage - 4. OG
- Fernwärme
- Energieeffizienzklasse B
- verglaster Balkon
- ruhige Wohnlage
- großer grüner Innenhof mit Spielplatz
- Wohnung leerstehend
- eigenes Kellerabteil
- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Objekt
- renovierungsbedürftig



Wohnungseingang



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Balkon



Küche



Küche



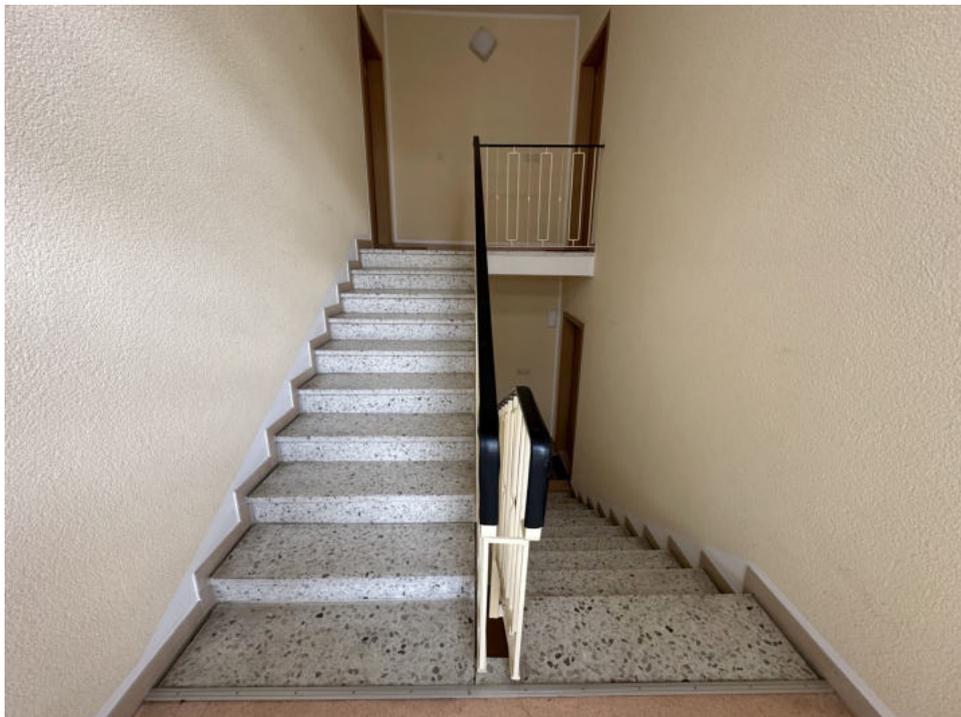
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Treppenhaus



Innenhof

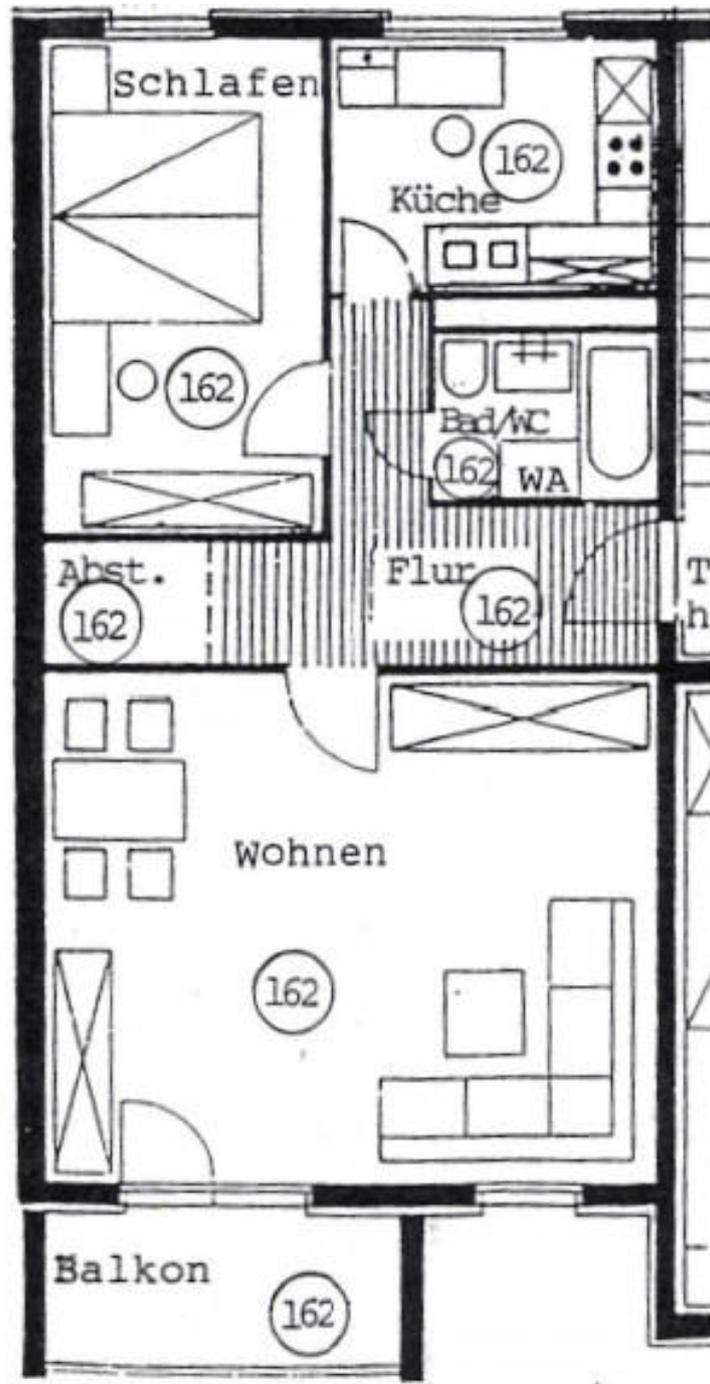


Spielplatz im Innenhof



Eigener Kellerabteil

Grundrisse



Grundriss



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.



JAN DOBERENZ
IHR PARTNER FÜR BAUFINANZIERUNG

Auf Wunsch bieten wir Ihnen die Finanzierung an:

- bankenunabhängig
- auf Sie zugeschnittene Lösungskonzepte
- über 30 Jahre Erfahrung



ALLES AUS EINER HAND



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