



Investieren Sie in Wohnqualität: Charmante 2-Raum Wohnung

Objekt: O3923 • 04317 Leipzig
145.000,00 €



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



Daten

Geografische-Angaben

PLZ 04317
Ort Leipzig

Kategorie

Objektart Wohnung
Objekttyp Etagenwohnung
Nutzungsart Wohnen
Vermarktungsart Kauf

Preise

Kaufpreis 145.000,00 €
Außen-Provision 3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld 235,96 €
Netto Kaltmiete 438,22 €

Flächen

Wohnfläche ca. 61 m²

Anzahl Zimmer 2
Anzahl 1
Schlafzimmer
Anzahl 1
Badezimmer

Ausstattung

Befuerung Gas
Boden Fliesen, Parkett
Heizungsart Zentralheizung
Etagenanzahl 4
Kabel Sat TV Ja

Baujahr & Zustand

Baujahr 1930
Zustand Gepflegt
Energieausweis es besteht keine Pflicht!



Beschreibung

Diese schöne 2-Raum-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 61 m² befindet sich in einem liebevoll sanierten Kulturdenkmal der Stadt Leipzig.

Die im 3.OG liegende Wohneinheit erreichen Sie bequem über das großzügige Treppenhaus. In der Wohnung angekommen, fällt Ihnen sofort der durchdachte Wohnungsgrundriss auf. Die Wohneinheit verfügt über einen modernen und großen Küchenbereich, der für gemeinschaftliche Kochabende einlädt. Für alle die sich ihr Essen lieber liefern lassen, bietet das Wohnzimmer viel Platz für gesellige Abende. Das Schlafzimmer ist ausreichend geräumig und durch die Schallschutzfenster bleibt das Leben der Stadt draußen und Sie können in Ruhe dem Alltag entfliehen.

Im innenliegenden Badezimmer finden Sie eine Wanne und ausreichend Platz. Bei der Sanierung wurde großer Wert auf qualitative Materialien gelegt. Dies sehen Sie unter anderem bei der Auswahl der Fliesen sowie der Armaturen. Ebenfalls sorgt die Fußbodenheizung im Badezimmer für warme Füße.

Weiterhin ist die Wohnung mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet und vermittelt Ihnen ein gemütliches Ambiente.

Zu der Eigentumswohnung gehört ein separater Kellerraum sowie der Zugang zu einem abgeschlossenen Fahrradkeller.

Die ruhige Wohnanlage ist sehr gepflegt. Ein weiteres Highlight ist der sonnige und großzügige Innenhof der Wohnanlage. An diesem besonderen und stimmungsvollen Ort kann sich gemeinschaftliches Leben und Begegnung abspielen. Hier lässt sich auch ein warmer Sommerabend ganz wunderbar beenden. Dies spricht für eine einzigartige Wohnqualität.

Aus Rücksichtnahme gegenüber der Mieterin wurden unter anderem Bilder verwendet, die vor der Vermietung aufgenommen wurden.



Lage

In jeder Hinsicht vorteilhaft - Leipzig Reudnitz

Dieses schöne Objekt befindet sich in Reudnitz, in einer der beliebtesten Wohngegenden Leipzigs. Reudnitz liegt im Südosten Leipzigs, in unmittelbarer Zentrumsnähe. Umgrenzt wird der attraktive und geschichtsträchtige Stadtteil von dem Brauhaus zu Reudnitz und den Grünflächen des Lene-Voigt-Park.

Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel sind fußläufig schnell erreichbar. Durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung (S-Bahn, Straßenbahn, Bus) ist die Leipziger Innenstadt, welche lediglich 3 Kilometer entfernt ist, in wenigen Minuten erreicht.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, dazu Fachgeschäfte, Gastronomie, Apotheken und Ärzte prägen hier das Straßenbild. Auch Kitas, Schulen - u.a. das Humboldt Gymnasium oder die 125. Oberschule - sowie mehrere Sportvereine zählen zu den Pluspunkten des Stadtteils.



Ausstattung Beschreibung

- Baujahr 1930
- Kernsanierung 2006 fertiggestellt
- Lage – 3. OG
- Hochwertiges Echtholzparkett aus Eiche
- Bad gefliest mit Premiumkeramikfliesen
- Badezimmer mit Wanne und Fußbodenheizung
- Fenster mit Schallschutzklasse II
- Trittschalldämmung mit Randdämmstreifen
- Videogegensprechanlage
- separater Kellerraum
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- schöner und großzügiger Innenhof
- vermietet



Grüner Innenhof



Hausrückseite



Treppenhaus



Flur



Großes Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche

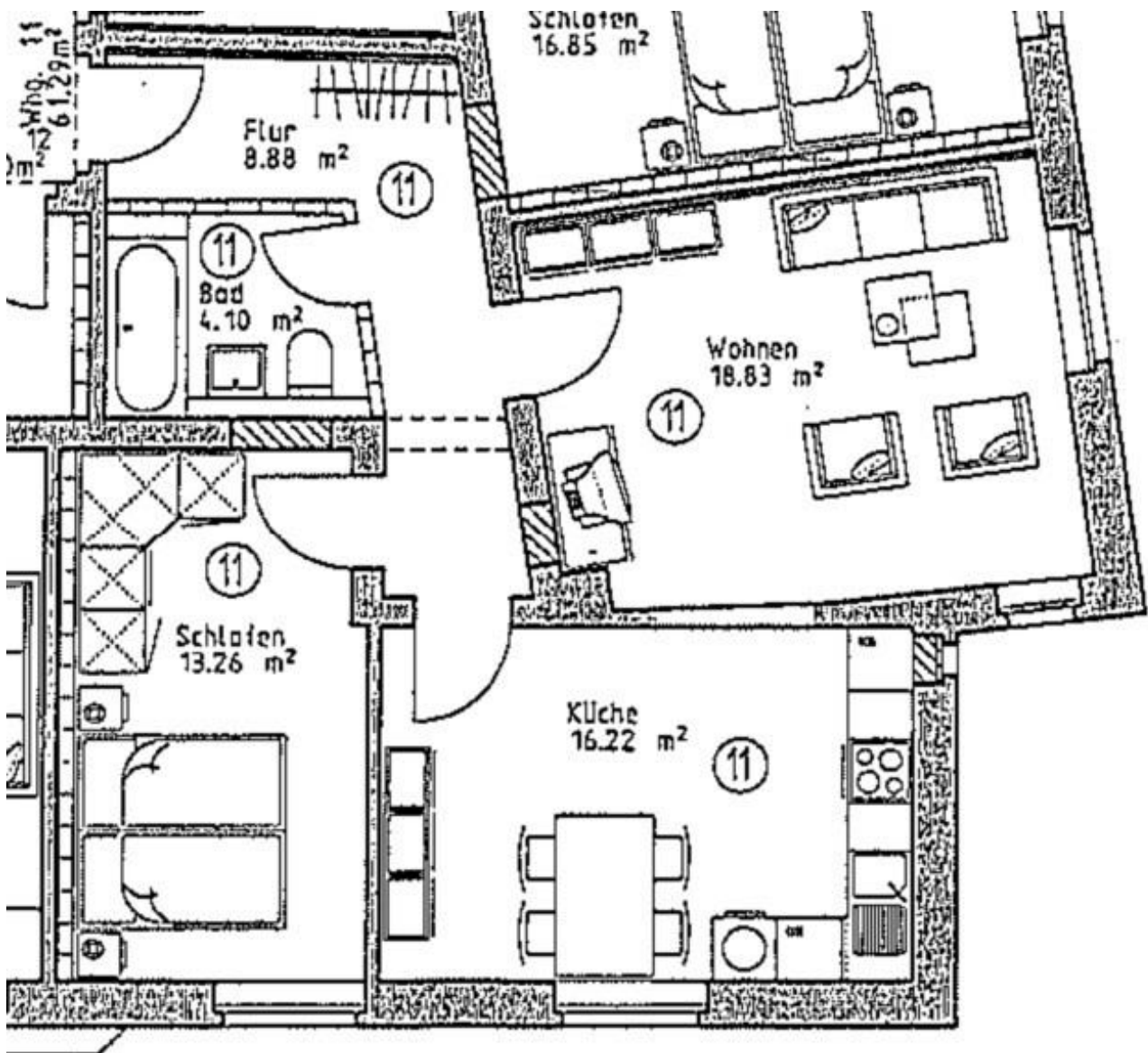


Geräumige Küche



Kellerbereich

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



N&D
IMMOBILIEN

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