



Charmante 3-Raum-Wohnung im liebevoll sanierten Kulturdenkmal

Objekt: O12326 • 04317 Leipzig / Reudnitz-Thonberg
185.000,00 €





Daten

Geografische-Angaben

Straße	Lipsiusstraße
Hausnummer	18
PLZ	04317
Ort	Leipzig / Reudnitz-Thonberg

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Hochparterre
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	185.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	327,66 €
Netto Kaltmiete	619,91 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 80 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja

Baujahr & Zustand

Baujahr	1930
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!



Beschreibung

Diese schöne 3-Raum-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² befindet sich in einem liebevoll sanierten Kulturdenkmal der Stadt Leipzig.

Die Hochparterre 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 Küchenbereich mit direktem Zugang zur Loggia. Für alle die sich ihr Essen lieber liefern lassen, bietet das Wohnzimmer viel Platz für gesellige Abende. Das Schlafzimmer sowie das separate Kinderzimmer 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 kleiner Gartenanteil, den Sie direkt über Ihre Loggia erreichen.

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.



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

- Baujahr 1930
- Kernsanierung 2007
- Lage – Hochparterre
- hochwertiges Echtholzparkett aus Eiche
- Bad gefliest mit Premiumkeramikfliesen
- Badezimmer mit Wanne und Fußbodenheizung
- Fenster mit Schallschutzklasse II
- Trittschalldämmung mit Randdämmstreifen
- Videogegensprechanlage
- separater Kellerraum
- eigenes Gartenabteil
- schöner und großzügiger Innenhof
- vermietet
- Denkmalschutzobjekt



Flur



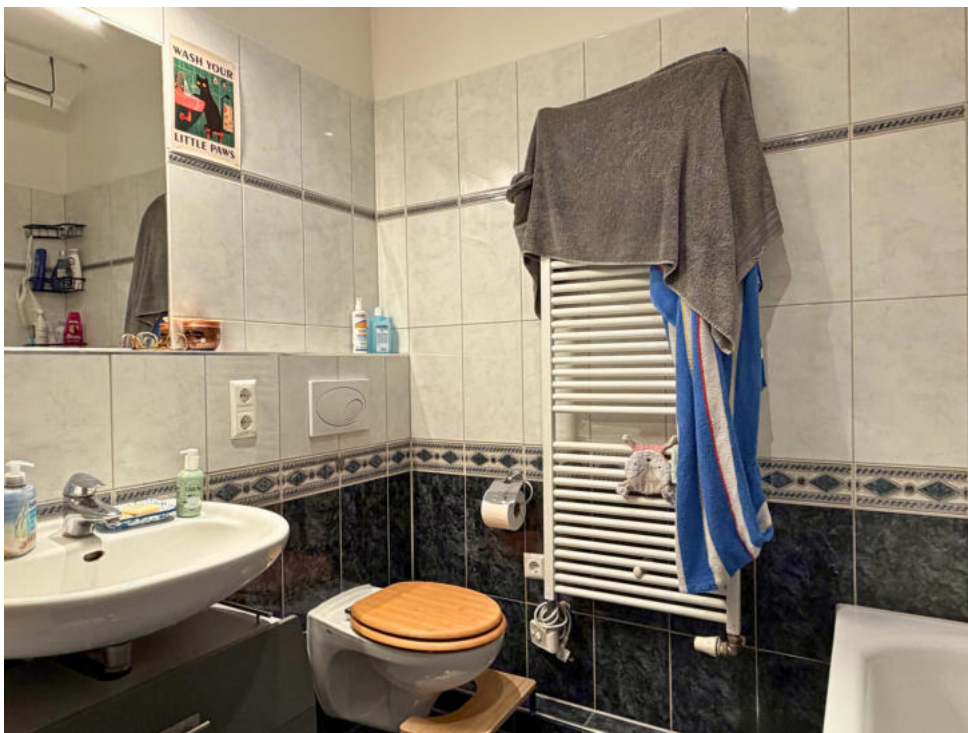
Küche mit Zugang zur Loggia



Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia



Schlafzimmer



Badezimmer



Loggia mit Zugang zum Garten

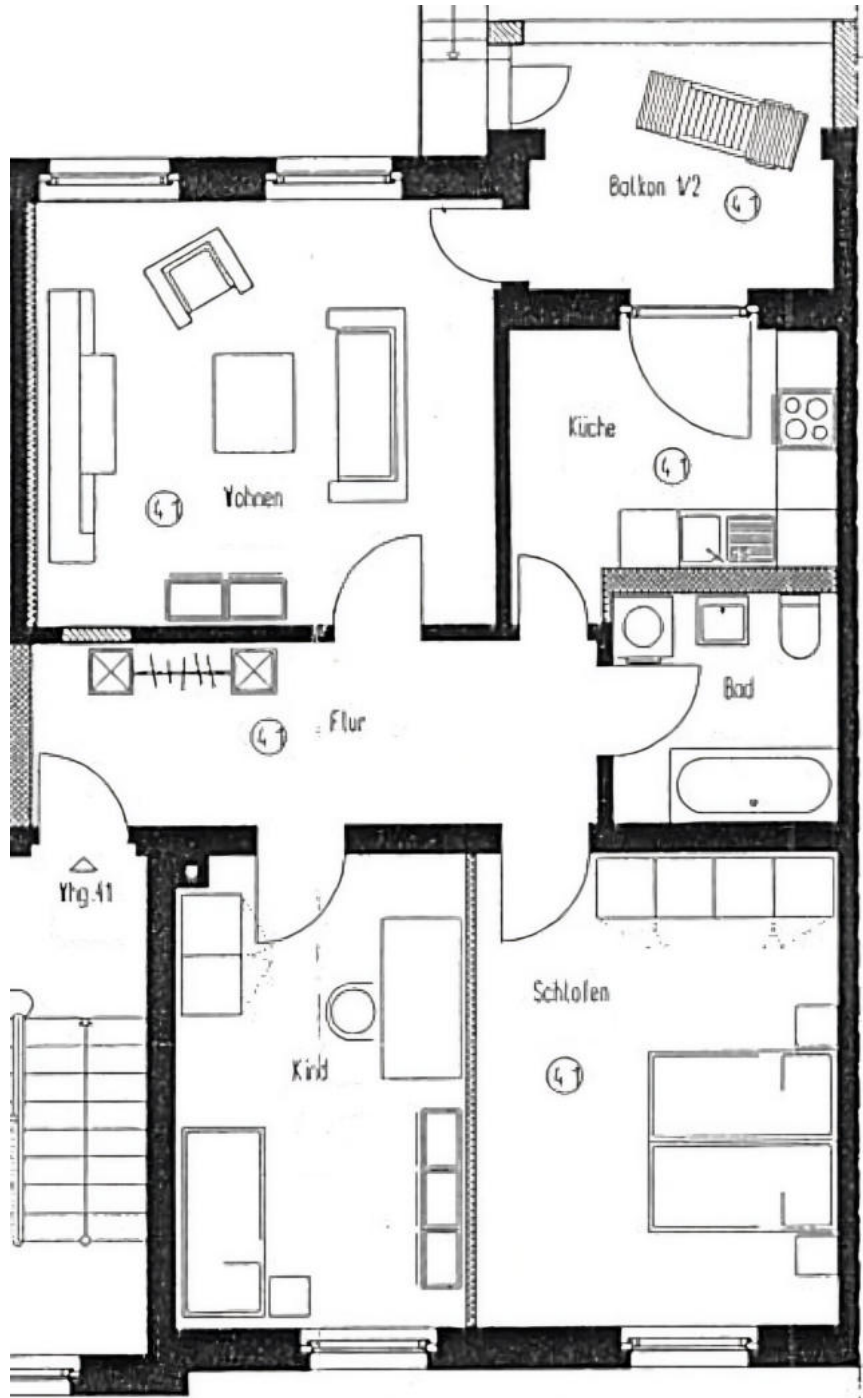


Gartenanteil



Gemeinschaftsgarten

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