Schöne 4 Raumwohnung mit großem Balkon, Parkett, Lift auf der Etage, nah dem Zoo zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%, Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	449.000 €
Hausgeld	268,40 €

Objektbeschreibung

Es bietet sich hier eine einmalige Gelegenheit zum Erwerb von 13 Eigentumswohnungen in sehr guter Lage im Leipziger Zentrum-Nord, fußläufig zwischen der Leipziger City und dem Rosental.
Die Größe der Wohnungen und die Grundrisse sorgen für beste Vermietbarkeit. Der Lift, die großen Südbalkone und das grüne und ruhige große Karree hofseitig runden das Angebot hervorragend ab.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	125,47 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Lage

Die Innere Nordvorstadt von Leipzig ist ein kleineres Gebiet zwischen dem Hauptbahnhof und dem wesentlich größeren Stadtteil Zentrum-Nordwest mit Leipzig-Gohlis im Norden.
Das weithin sichtbare Hotel Westin liegt südlich in der Gegend und nah an der Innenstadt. Dort finden sich überwiegend Büros, Banken und Hotels. Der mehr nördlich gelegene Teil beherbergt ein paar herrliche Straßen mit traumhaften Wohnhäusern, mit Mengen an kleinen Läden und Restaurants entlang der Gohliser Straße. Die Grenzen zu Gohlis Süd sind hier fließend. Die Innere Nordvorstadt liegt direkt vis-a-vis zu dem renommierten und international bekannten Leipziger Zoo.
Das Rosental ist eine der beliebtesten historischen Parkanlagen in Leipzig. August der Starke, der ab 1694 in Sachsen regierte, wollte sich an dieser Stelle ein Schloss errichten. Das hat nicht so funkioniert; von der unbebaut gebliebenen Wiese aus sind daher heute sechs Sichtachsen zu bewundern..

Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Aufzug	Personenaufzug
Unterkellert	Ja

Ausstattung

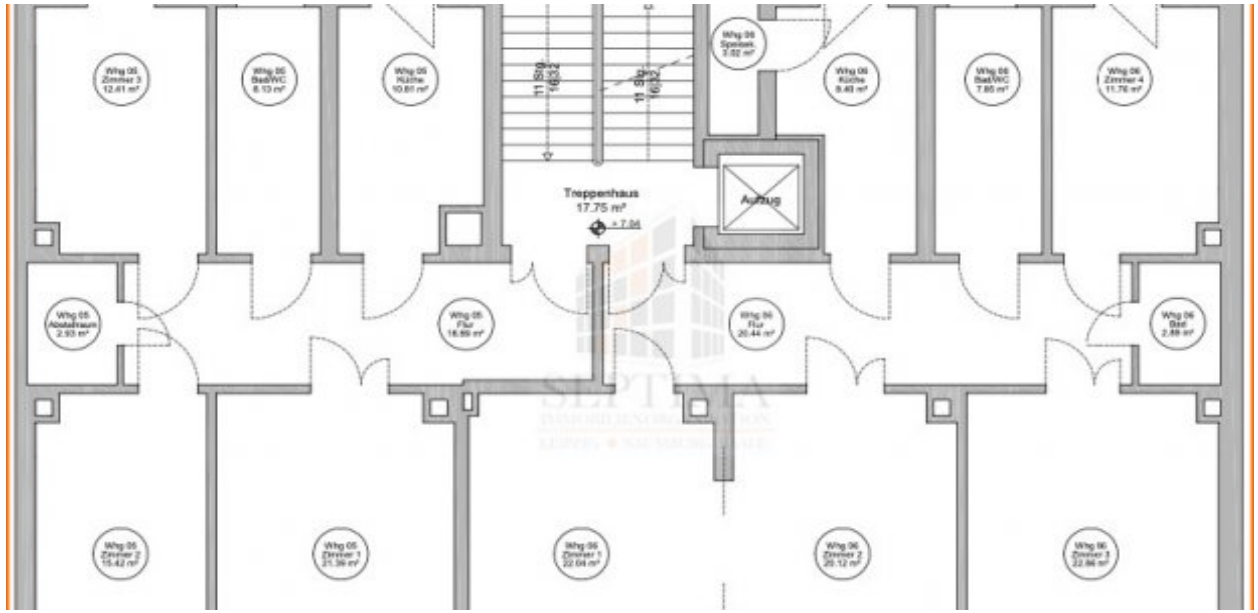
Die Wohnung verfügt über:

- 4 Räume
- Schlafzimmer hofseitig
- separate Küche mit Speisekammer und Ausgang zum Balkon
- großer Balkon mit südlicher Ausrichtung
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- Gästebad mit Dusche
- Parkett
- Lift auf der Etage
- Fernwärme

Die Wohnung ist vermietet. Die derzeitig Kaltmiete beträgt 1.098,00 Euro, inkl. Nebenkosten beträgt die Miete 1.318,00 Euro.

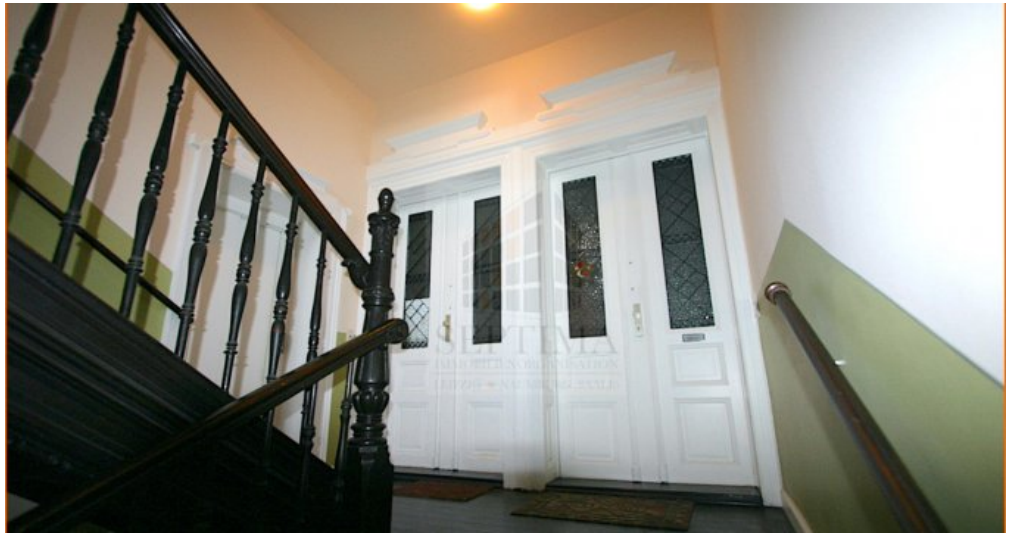
Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2024-04-29
Energieverbrauchskennwert	76.7kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	APLUS
Primärenergieträger	FERN



Lift_auf_Etage

Treppenhaus



Treppenhaus