

Viel Platz zum leben, 3 Raumwohnung mit Balkon und Lift auf der Etage, zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage 3,57%

Kaufpreis 310.500 €

Hausgeld 269,40 €



Objektbeschreibung

Es bietet sich hier eine Gelegenheit zum Erwerb von einer Eigentumswohnung in sehr guter Lage im Leipziger Zentrum-Nord, fußläufig zwischen der Leipziger City und dem Rosental. Der Bahnhof ist ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Die Größe der Wohnung und der Grundriß sorgen für beste Vermietbarkeit. Der Lift, der Südbalkon und das grüne und ruhige große Karree hofseitig, runden das Angebot hervorragend ab.

SEPTIMA Immobilien Seite 1 / 6



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 94,23 m²

Zimmer 3

Schlafzimmer 2

Badezimmer 1

Balkone

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..

SEPTIMA Immobilien Seite 2 / 6



Ausstattung

Heizungsart Fernheizung

Aufzug Personenaufzug

Kabel / Sat- TV Ja



Ausstattung

Die Wohnung verfügt über:

- 3 Räume
- Schlafzimmer hofseitig
- separate Küche mit Ausgang zum Balkon
 Balkon mit südlicher Ausrichtung
 Badezimmer mit Wanne und Fenster
 Lift auf der Etage
 Fernwärme

Die Wohnung ist vermietet. Die derzeitig Kaltmiete beträgt 749,00 Euro, inkl. Nebenkosten beträgt die Miete 990,00 Euro.

SEPTIMA Immobilien Seite 3 / 6



Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Verbrauch

Gültig bis 2034-04-16

Energieverbrauchskennwert 65.9kWh/m²a

Warmwasser enthalten Ja

Baujahr It. Energieausweis 1900

Ausgestellt ab dem 01.05.2014 Erstellungsdatum

Energieeffizenzklasse В

Primärenergieträger **FERN**



Sonstiges

SEPTIMA Immobilien Seite 4 / 6







Küche

SEPTIMA Immobilien Seite 5 / 6



SEPTIMA Immobilien Seite 6 / 6