

# Hochwertige 4 Raumwohnung mit Balkon und 2 Bädern zwischen Rosental, Innenstadt und Bahnhof

#### Preise & Kosten

Käufercourtage 3,57%

Kaufpreis 387.000 €

Hausgeld 328,40 €



### **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. 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 117,25 m<sup>2</sup>

Zimmer 4

Schlafzimmer 3

Badezimmer 2

Balkone 1

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

Personenaufzug Aufzug



## **Ausstattung**

Die Wohnung verfügt über:

- 4 Räume
- Schlafzimmer hofseitig
- separate Küche mit Ausgang zum BalkonBalkon 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 899,00 Euro, inkl. Nebenkosten beträgt die Miete 1.169,00 Euro.

SEPTIMA Immobilien Seite 3 / 6



## **Energieausweis**

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Verbrauch

Gültig bis 2024-04-29

Energieverbrauchskennwert 76.7kWh/m²a

Warmwasser enthalten Ja

Baujahr It. Energieausweis 1900

Ausgestellt vor dem 01.05.2014 Erstellungsdatum

**APLUS** Energieeffizenzklasse

Primärenergieträger **FERN** 



## **Sonstiges**

SEPTIMA Immobilien Seite 4 / 6





Lift\_auf\_Etage



Treppenhaus



Treppenhaus

SEPTIMA Immobilien Seite 5 / 6



SEPTIMA Immobilien Seite 6 / 6