

## 2 Raumwohnung nah dem Rosental, der Innenstadt und dem Bahnhof zu verkaufen

### Prices & Costs

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Client's courtage      | 3,57%, incl. VAT |
| Purchase Price         | €218,500         |
| Co-owners contribution | €175             |



### Property description

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.

## Details of the property

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Living space              | 65,89 m²          |
| Rooms                     | 2                 |
| Bedrooms                  | 1                 |
| Bathrooms                 | 1                 |
| Year of construction      | 1900              |
| Condition of the property | Well kept         |
| Sale status               | open              |
| Availability              | nach Vereinbarung |



## Location

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 funktioniert; von der unbebaut gebliebenen Wiese aus sind daher heute sechs Sichtachsen zu bewundern..

## Features

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Kind of heating      | District heating |
| Elevator             | Persons          |
| With cellar/basement | Yes              |



## Features

Die Wohnung verfügt über:

- 2 Räume
- separate Küche
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- Parkett
- Lift auf der Etage
- Fernwärme

Die Wohnung ist vermietet. Die derzeitige Kaltmiete beträgt 421,12 Euro, inkl. Nebenkosten beträgt die Miete 562,93 Euro.

## Energy performance certificate

|                                            |                        |
|--------------------------------------------|------------------------|
| Energy performance certificate             | COM_PRIME_Consumption  |
| Valid until                                | 2024-04-29             |
| Energy consumption parameter               | 76.7kWh/m²a            |
| Including warm water                       | Yes                    |
| Year built according to energy certificate | 1900                   |
| Creation Date                              | Issued before 5.1.2014 |
| Energy efficiency class                    | APLUS                  |
| Primary energy sources                     | FERN                   |

