

Keine Provision! Wohnen zwischen Rosental, Innenstadt und Bahnhof!

Details of the property

Living space	74,25 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Balconies	1
Year of construction	1900
Condition of the property	As good as new
Sale status	sold
Availability	nach Vereinbarung
Commercial useage possible	Yes



Property description

Es bietet sich hier eine Gelegenheit zum Erwerb einer Zweiraumwohnung im Dachgeschoß in einer der Leipziger Toplagen Zwischen Innenstadt, Zoo und Rosental. Das Wohnhaus wurde um 1898 errichtet und besteht aus dem Vorder- und einem kleineren Gartenhaus. Beide Häuser beherbergen insgesamt 17 Einheiten. In den Jahren 1997/98 wurde das Haus generalsaniert, das Dachgeschoß zu Wohnzwecken aus- und ein Personenlift eingebaut.

Features

Kind of heating	Floor
Firing	Gas
Elevator	Persons
Cable / Satellite TV	Yes
With cellar/basement	Yes



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..

Energy performance certificate

Building type	Residential property
Energy performance certificate	COM_PRIME_Consumption
Valid until	2028-10-05
Energy consumption parameter	86kWh/m ² a
Including warm water	Yes
Year built according to energy certificate	1900
Creation Date	Issued from 1.5.2014
Energy efficiency class	C
Primary energy sources	GAS



Features

Die Wohnung verfügt über:

- ::: großes und helles Wohnzimmer,
- ::: separate Küche mit Fenster,
- ::: Schlafzimmer hofseitig und ruhig gelegen,
- ::: Bad mit Wanne und Fenster,
- ::: Laminatfußbodenbelag,
- ::: eigene Heizung (Gasetagenheizung), die WEG prüft den zukünftigen Anschluß an das Fernwärmenetz

Die Wohnung ist seit 2021 als Ferienwohnung vermietet. Die Grundmiete beträgt 668,00 Euro.



Bad



Treppenhaus mit Lift

