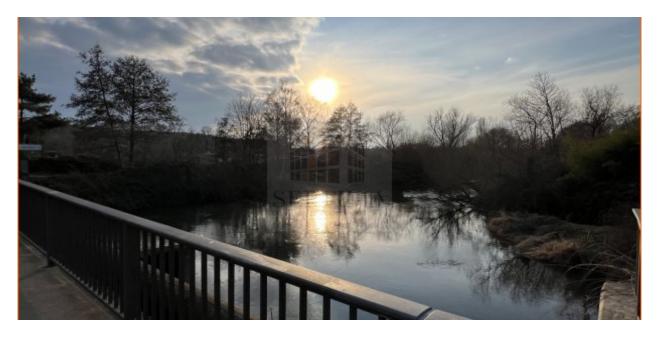


# Hochwertig sanierte und gemütliche 3 Raumwohnung mit großem Balkon in ruhiger Lage und nah dem Auewald zu verkaufen

#### **Prices & Costs**

Client's courtage 3% vom Kaufpreis

Co-owners contribution €262.63



### **Property description**

Es bietet sich hier eine Gelegenheit zum Erwerb einer hochwertig sanierten Etagenwohnung mit drei Zimmern und Balkon in einem Mehrfamilienhaus in sehr guter Lage von Leipzig-Möckern. Das denkmalgeschützte Wohnhaus beherbergt insgesamt 12 Wohneinheiten. Das sehr gepflegte Anwesen wurde um 1918 errichtet und 2012 kernsaniert.

SEPTIMA Immobilien Seite 1 / 7



#### **Details of the property**

Living space 74 m<sup>2</sup>

Rooms 3

Bedrooms 2

Bathrooms 1

Balconies 1

Condition of the property As good as new

Sale status sold

Availablility nach Vereinbarung



#### Location

Folgt man dem Elsterbecken, das sich durch ganz Leipzig zieht, in Richtung Norden und biegt in Höhe des Zentrums Nordwest nach rechts ab, gelangt man mit der Weißen Elster nach Möckern. Das nördlich gelegene Stadtviertel hat eine sehr gute geografische Lage vorzuweisen: die Weiße Elster und die umliegende Auenlandschaft umschließen Möckern im Süden und prägen sein Erscheinungsbild auf unnachahmliche Weise.

Das Stadtviertel selbst teilt sich in mehr oder weniger zwei Teile auf, die durch die Georg-Schumann-Straße verbunden werden. Südlich der Magistrale gibt es Straßen, die sich kurvenreich durch das alte Möckern ziehen. Bereits nach wenigen Fußminuten befindet man sich inmitten der schönen Auenlandschaft, die sich durch die gesamte Stadt Leipzig erstreckt. Am Ufer der Weißen Elster, die parallel zur Georg- Schumann-Straße verläuft, gelangt man direkt zum Auensee. Möglichkeiten zum Radfahren, Spazieren, und sogar Reiten bietet der grüne und saftige Auenwald genügend.

SEPTIMA Immobilien Seite 2 / 7



#### **Features**

Kind of heating Central

Firing Gas

Cable / Satellite TV Yes



Hin und zurück Die Tramlinien 10 und 11 verbinden das Stadtviertel mit den im Süden gelegenen Ortschaften und passieren die Innenstadt. Bus Nr. 90 fährt von Möckern aus in den Osten Leipzigs..

SEPTIMA Immobilien Seite 3 / 7



#### **Energy performance certificate**

Building type Residential property

**Creation Date** not necessary



#### **Features**

Das Haus und die Wohnung verfügen über:

- gepflegtes Gemeinschaftseigentum ohne Instandhaltungsrückstand Bäder wertig gefliest
- Parkett in allen Wohnräumen
- Balkon
- Isolierglasfenster, 3fachverglast, Außen- jalusetten Gaszentralheizung (Brennwerttechnik)
- mit Warmwasseraufbereitung
- Wechselsprechanlage

Die Wohnung ist vermietet und hat eine Kaltmiete von 560,00 Euro monatlich.

**SEPTIMA Immobilien** Seite 4 / 7





## Others

SEPTIMA Immobilien Seite 5 / 7









Haus hofseitig

SEPTIMA Immobilien Seite 6 / 7



SEPTIMA Immobilien Seite 7 / 7