

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

#### **Prices & Costs**

Client's courtage 3,57%

Purchase Price €310,500

Co-owners contribution €269.40



## **Property description**

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



### **Details of the property**

Living space 94,23 m<sup>2</sup>

Rooms 3

Bedrooms 2

Bathrooms 1

Balconies 1

Condition of the property Well kept

Sale status open

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

SEPTIMA Immobilien Seite 2 / 6



#### **Features**

Kind of heating District heating

Elevator Persons

Cable / Satellite TV Yes



### **Features**

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



## **Energy performance certificate**

Building type Residential property

Energy performance certificate Consumption

Valid until 2034-04-16

Energy consumption 65.9kWh/m<sup>2</sup>a

parameter

Including warm water Yes

Year built according to energy certificate 1900

Creation Date Issued from 1.5.2014

Energy efficiency class

Primary energy sources **FERN** 



### **Others**

SEPTIMA Immobilien Seite 4 / 6







Küche

SEPTIMA Immobilien Seite 5 / 6



SEPTIMA Immobilien Seite 6 / 6