

VERKAUFT: Sonne satt im Zentrum-Nord

04105 Leipzig, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: REF-649



Wohnfläche ca.: **83 m²** - Zimmer: **3**



VERKAUFT: Sonne satt im Zentrum-Nord

Objekt ID	REF-649
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Zentrum-Nord) 04105 Leipzig Sachsen
Etage	4
Wohnfläche ca.	83 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Loggien	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1998
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	2. Quartal 2024
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Loggia, Massivbauweise, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC, Teppichboden, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. verdient und fällig nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages und bemessen am Gesamtkaufpreis. KOENGETER IMMOBILIEN hat einen entgeltspflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen (Maklervertrag mit beiden Seiten gem. § 656 c BGB)
Hausgeld	248 EUR
Mieteinnahmen (Soll)	11.400,00 EUR



Preis

auf Anfrage



Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause in dieser charmanten Eigentumswohnung im 4. Obergeschoss! Mit 3 geräumigen Zimmern und einer Wohnfläche von 83 m² bietet diese Wohnung inmitten der Stadt aus dem Jahr 1998 nicht nur ein Zuhause, sondern ein Refugium, das Wärme, Komfort und modernen Stil vereint.

Die Wohnung wurde im Jahr 2022 modernisiert und besticht mit modernem Wohnkomfort. Ein Aufzug sorgt für ein bequemes Ankommen von Ihrem PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage bis zu Ihrer Wohnungstür.

Einer der Höhepunkte ist zweifellos die herrliche Loggia mit Westausrichtung. Hier können Sie sich zurücklehnen, die Sonne genießen und den Blick über die Leipziger Dächer schweifen lassen. Ob Sie einen entspannten Nachmittag mit einem Buch verbringen oder Freunde zu einem gemütlichen Abendessen einladen möchten, diese Loggia wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Der helle Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Momente mit Familie und Freunden. Die großen Fenster lassen das Tageslicht herein und schaffen eine helle, warme und einladende Atmosphäre.

In der Einbauküche können Sie für Ihre Freunde und Familie kulinarische Köstlichkeiten zubereiten. Ein modernes Badezimmer hält für Sie eine große ebenerdige Dusche nach einem anstrengenden Arbeitstag bereit. Das separate WC unterstützt den modernen Lifestyle und erhöht den Wohnkomfort zusätzlich. Schlafzimmer und Kinder- oder Arbeitszimmer sind nach Osten ausgerichtet, sodass Sie morgens von der Sonne sanft geweckt werden.

Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss komplettiert diese wunderbaren Räumlichkeiten.

Diese Wohnung wird zum II. Quartal 2024 verfügbar sein, was Ihnen genügend Zeit gibt, sich auf Ihr neues Zuhause vorzubereiten. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Gelegenheit begeistern, Ihren Wohntraum zu verwirklichen!

Interessant für Kapitalanleger: Die kalkulierte Jahresnettokaltmiete für diese Wohnung sowie Stellplatz liegt bei mindestens € 11.400,-.

Ausstattung

- Eigentumswohnung
- 4. Obergeschoss
- 3 Zimmer
- 83 m² Wohnfläche
- Baujahr: 1998
- letzte Modernisierung: 2022
- freiwerdend zum 2. Quartal 2024
- Aufzug
- Einbauküche
- separates WC
- Loggia mit Westausrichtung
- heller Wohn- und Essbereich



- modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- 1 PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Sonstiges

Wir machen die obigen Angaben nach bestem Wissen, jedoch auf Auskünften Dritter basierend. Vor Abschluss eines Kaufvertrages bitten wir Sie daher, sich von allen wesentlichen Punkten selbst zu überzeugen, da wir keinerlei Gewähr übernehmen. Bei einer ausgewiesenen Rendite handelt es sich um die Bruttoanfangsrendite. Zwischenverkauf vorbehalten. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne unsere Zustimmung nicht gestattet und führt zu Schadensersatzansprüchen in voller Provisionshöhe.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.06.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	62,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Willkommen im pulsierenden Herzen von Leipzig - dem Stadtteil Zentrum-Nord! Diese Lage bietet eine ideale Mischung aus urbanem Leben und historischem Charme, die sie zu einem begehrten Wohnort macht.

Zentrum-Nord ist bekannt für seine zentrale Lage und seine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Von hier aus erreichen Sie alle wichtigen Punkte der Stadt bequem und schnell. Ob mit der Straßenbahn, dem Bus oder dem Fahrrad, die Mobilität ist hier kein Problem.

Darüber hinaus bietet Zentrum-Nord eine Fülle von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Die Leipziger Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften und Boutiquen ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, ebenso wie der berühmte Leipziger Zoo und der idyllische Rosental Park.

Für Kulturbegiesterte gibt es in Zentrum-Nord ebenfalls viel zu entdecken. Die Oper Leipzig, das Gewandhaus und das Schauspielhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten ein vielfältiges Programm für jeden Geschmack.

Darüber hinaus punktet dieser Stadtteil mit seiner historischen Architektur und seinem einzigartigen Flair. Die prachtvollen Gründerzeitbauten und die malerischen Straßen laden zu entspannten Spaziergängen ein und verleihen Zentrum-Nord eine ganz besondere Atmosphäre.

Insgesamt ist Zentrum-Nord ein lebendiger und vielseitiger Stadtteil, der für Menschen jeden Alters und Lebensstils etwas zu bieten hat. Ob Sie nach urbanem Leben, kulturellen Highlights oder historischem Charme suchen - hier werden Sie fündig!





Leipzig - Zentrum-Nord | Eigentumswohnung



Leipzig | Zentrum-Nord | Ausblick Richtung In



Leipzig - Zentrum-Nord | Treppenhaus mit Lift



Leipzig - Zentrum-Nord | Aufzug



Leipzig - Zentrum-Nord | Küche mit Ess- und W



Leipzig - Zentrum-Nord | Wohnbereich

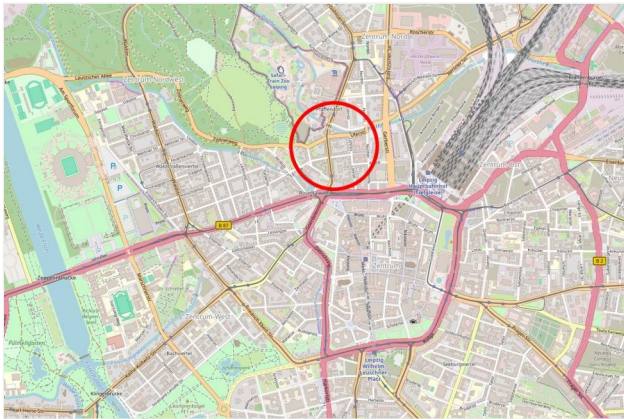




Leipzig - Zentrum-Nord | Badezimmer mit Dusch



Leipzig - Zentrum-Nord | Weitere Informationen



Leipzig - Zentrum-Nord | Mikrostandort (Quell



Grundriss

Leipzig - Zentrum-Nord | Grundriss

