



Objekt: 384

wunderschöne Dachgeschoss 4 Raumwohnung in dem beliebten Waldstrassenviertel

Dachgeschoss, Leipzig / Leipzig Zentrum-Nord

275.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	384
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Friedrich Ebert Strasse
Hausnummer	118
PLZ	04105
Ort	Leipzig / Leipzig Zentrum-Nord
Etage	DG WE20
Wohnfläche	ca. 98 m ²
Nutzfläche	ca. 98 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	5
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	1890
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	275.000,00 €
Außen-Provision	kostenpflichtige Provision
Hausgeld	285,85 €

Beschreibung

Wir bieten Ihnen eine wunderschöne 4 Raumwohnung im Dachgeschoss mit Aufzug in der Friedrich-Ebert-Strasse in dem familienfreundlichen Stadtteil "Leipzig-Waldstrassenviertel" an.

Über eine Wohnfläche von ca. 98 qm zeichnet sich die Wohnungen mit einer klaren Raumstruktur aus.

Von dem geräumigen Wohnflur gehen alle geschlossenen Wohnräume ab.

Auf der rechten Seite befindet sich die kleine Küche, das Esszimmer und das große Schlafzimmer. Das innenliegende Bad mit Dusche und Wanne befindet sich am Ende des Flurs.

Linkerhand von dem Flur gelangen Sie in das Wohnzimmer mit dem kleinen Ruheraum/ Bibliothek.

Die Wohnung ist aktuell bewohnt.

Lage

Der Stadtteil Zentrum-Nord liegt im Herzen von Leipzig und ist ein lebendiges Viertel mit einer vielfältigen Mischung aus historischer Architektur und modernem Flair. Er befindet sich nördlich des historischen Stadtkerns und wird im Westen vom Hauptbahnhof und im Osten vom Elsterbecken begrenzt.

Zentrum-Nord ist auch für seine grünen Oasen bekannt. Der Clara-Zetkin-Park, einer der größten Parks in Leipzig, erstreckt sich entlang des Ufers des Elsterbeckens und bietet viele Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Hier kann man spazieren gehen, joggen, Rad fahren oder einfach nur die Natur genießen.

Eine der prominentesten Sehenswürdigkeiten in diesem Stadtteil ist die Leipziger Innenstadt, die nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegt. Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen. Die berühmte Leipziger Oper, das Gewandhaus und der Augustusplatz mit dem City-Hochhaus sind beliebte Anlaufpunkte für Einheimische und Touristen gleichermaßen.

Ausstattung Beschreibung

- Denkmalschutzgebiet
- Einzeldenkmal
- Bestlage von Leipzig
- Bodenbeläge sind: Echtholzparket (Dielenoptik), Teppich und Fliesen
- kein Balkon
- Kellerbox
- Personenaufzug
- kein Stellplatz
- Wohnung ist vermietet!
- Mieteinnahmen im Jahr: 6.960,00 EUR
- Mietbeginn: 2009

Sonstige Angaben

Die Courtage in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig.

Die Vermittelnden und /oder Nachweisenden, agita immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

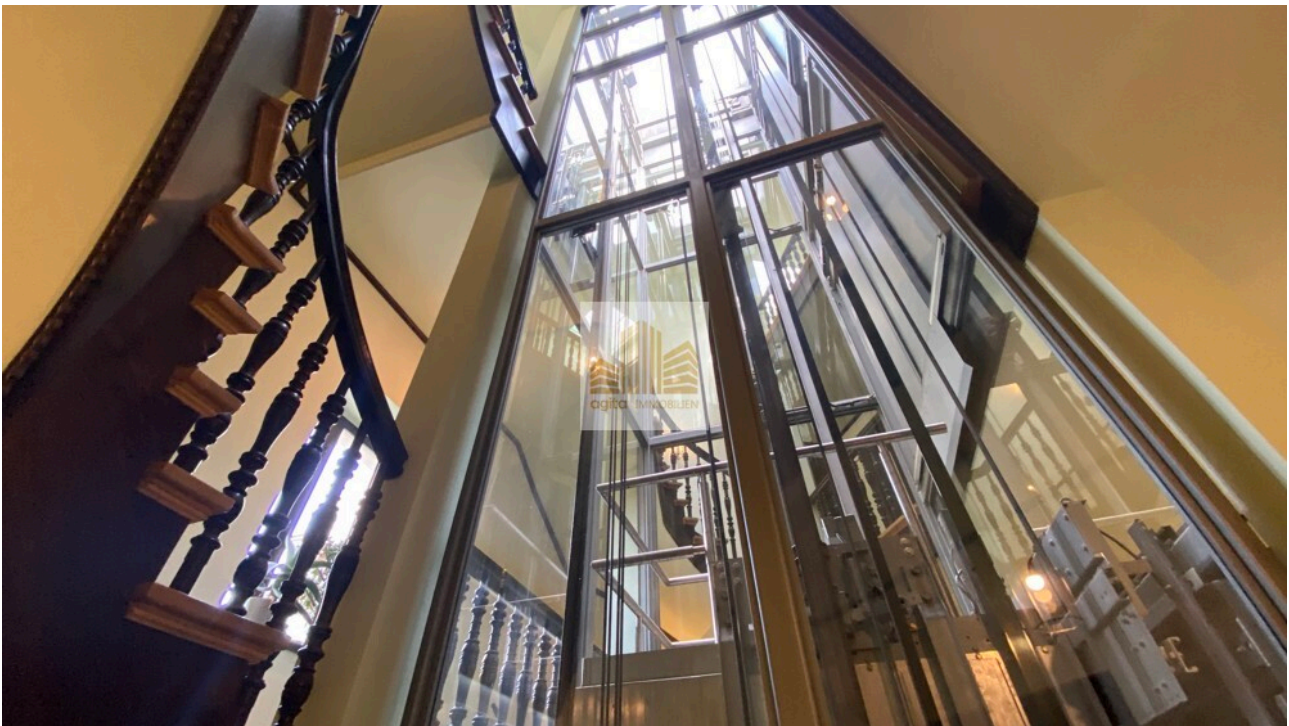
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers, die uns vertrauensvoll zur Verfügung gestellt wurden.

Die agita immobilien GmbH übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Angaben.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.



Wettiner 36



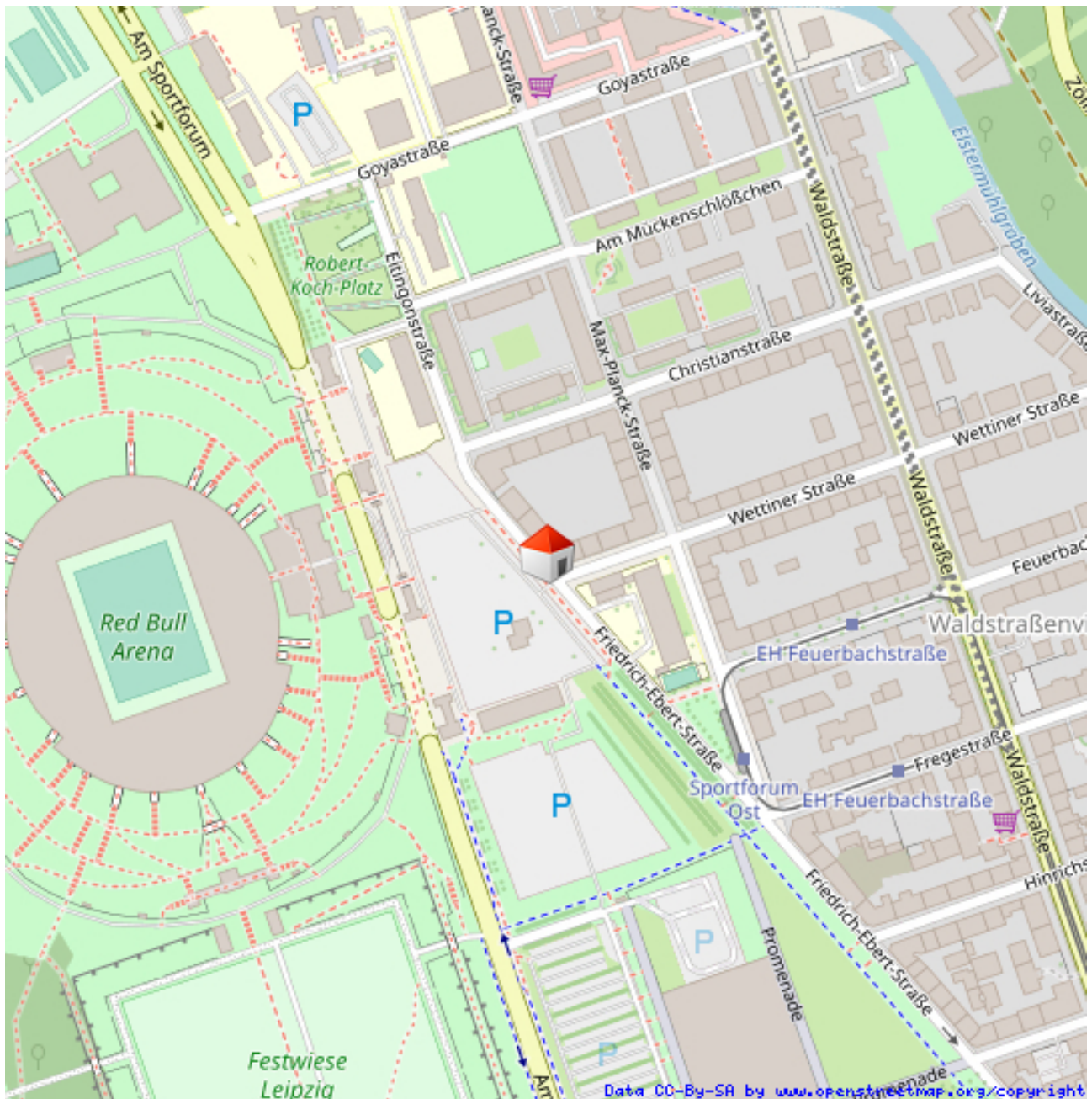


Grundriss

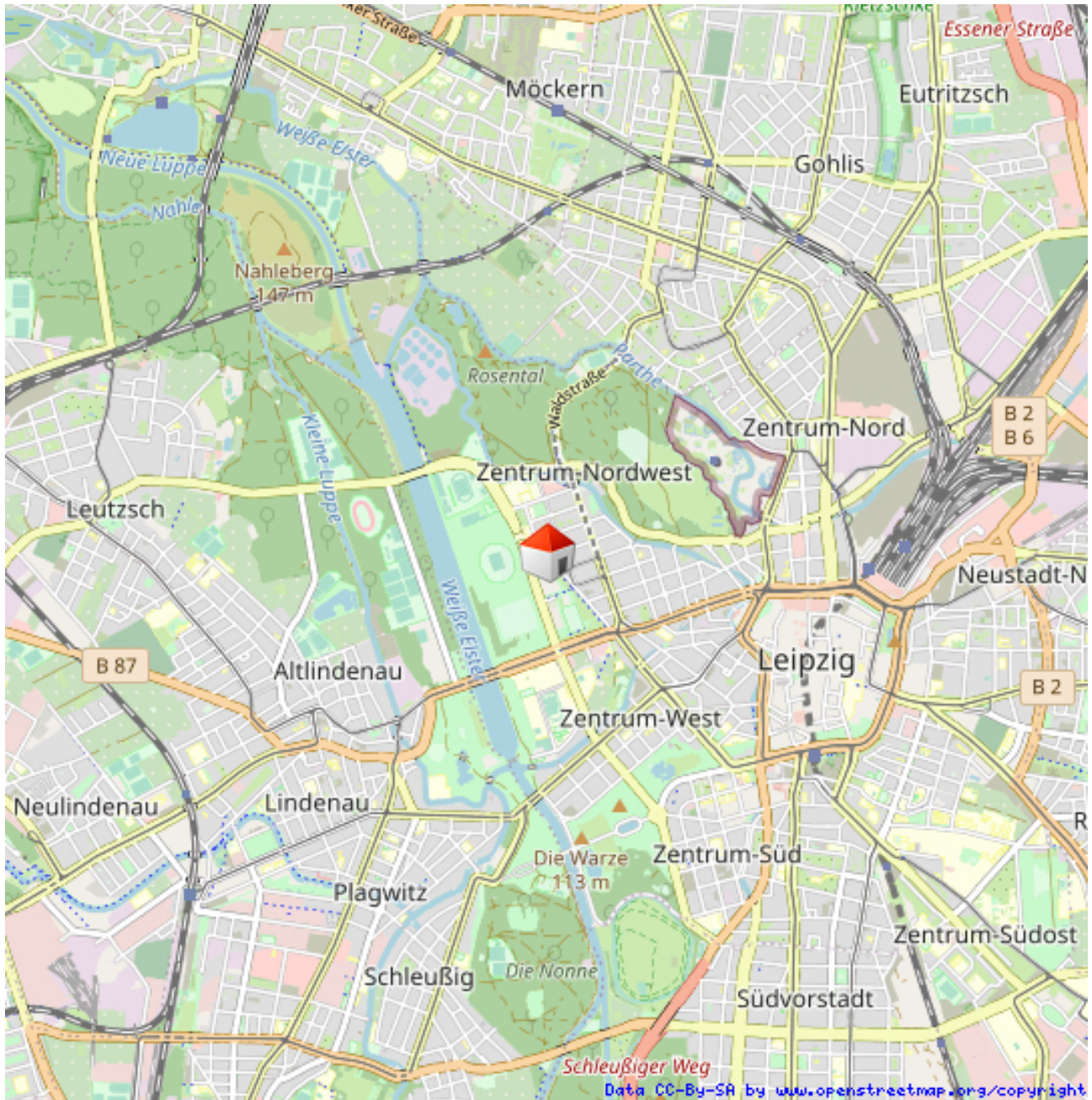


DG WE20

Lageplan



Mikrolage



Makrolage



Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Schirling

agita immobilien GmbH

Waldstraße 26

04105 Leipzig

Telefon: +49.341.26897525

Mobil: 017610258880

E-Mail: schirling@agita-immobilien.de

Web: www.agita-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.