



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Dr. Sieber & Partner Immobilien GmbH



Objektnummer 1179

**Leipzig - VERKAUFT \* Moderne und großzügige 2-RW mit Balkon und hochwertiger Ausstattung**

### **Eckdaten**

**Provision**

**7,14% des Kaufpreises inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>70,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>0,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>West</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### Energieausweis



<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>28.04.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>78 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2009</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>28.04.2018</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>wohn</b>

### Objektbeschreibung

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Das Zentrum-Süd und die Südvorstadt sind zwei der begehrtesten und lebendigsten Stadtviertel von Leipzig. Neben den wunderschön sanierten Bürgerhäusern der Gründerzeit sind die Nähe zur Innenstadt mit der Universität, zur HTWK und zur MDR-Mediacity, zur Karl-Liebknecht-Straße mit ihren Geschäften und Restaurants, zum Clara-Zetkin-Park mit der Pferderennbahn Scheibholz und der Parkbühne, zum Fockeberg und zum Elsterflutbecken und last but not least zum Leipziger Neuseenlandschaft mit mehreren Seglerhäfen, Standbädern und vielem mehr hier als nur einige der Gründe für die Beliebtheit dieser beiden Stadtteile zu nennen.*

*Auf der nahe gelegenen Karl-Liebknecht-Straße herrscht durch die zahlreichen universitären und kulturellen Einrichtungen, die Vielfalt an Cafés, Restaurants und Bars mit ihren Freisitzen und Biergärten vom Frühling bis in den späten Herbst hinein ein geradezu mediterranes Flair.*

*Selbstverständlich befinden sich in den beiden Stadtteilen auch mehrere Grundschulen, Gymnasien, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, weitere Freizeitmöglichkeiten in verschiedensten Vereinen, kleine Parkanlagen sowie eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars. Fast alles ist hier bequem zu Fuß erreichbar; ansonsten nutzt man einfach die Straßenbahnlinien auf der Karl-Liebknecht-Straße oder der Arthur-Hoffmann-Straße, die Buslinien auf der Kurt-Eisner-Straße, die S- und U-Bahnen am Bayerischen Bahnhof oder die sehr gut ausgebauten Fahrradwege.*

## Objektbeschreibung

*Diese großzügige 2-Zimmerwohnung ist etwa 1,4 km vom Leipziger Innenstadtzentrum im begehrten Leipziger Stadtteil Zentrum-Süd am Übergang zur ebenso beliebten Leipziger Südvorstadt im 2. Obergeschoss eines herrschaftlichen Mehrfamilienhauses der Gründerzeit gelegen, welches in den Jahren 2008/ 2009 umfassend saniert wurde.*

*Das repräsentative Eckgebäude beherbergt heute insgesamt 18 moderne und hochwertig ausgestattete Wohnungen unterschiedlicher Größe und macht einen ansprechenden und sehr gepflegten Eindruck.*

*Auf einer Wohnfläche von rund 70 m<sup>2</sup> verfügt diese Eigentumswohnung über einen lichtdurchfluteten und repräsentativen Wohnbereich, eine zum Wohnbereich hin halboffene moderne Küche, ein geräumiges Schlafzimmer, ein innenliegendes Bad mit Dusche und Badewanne, einen offenen und hellen Eingangs- und Garderobenbereich sowie einen nach Westen gelegenen straßenseitigen Balkon.*

*Die Wohnung ist mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet. Die Küche verfügt über einen hellen Fliesenboden und das Bad über einen dunklen Fliesenboden mit zusätzlicher Fußbodenheizung.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- . Wohnbereich mit Erker, Schlafzimmer und Flur sind mit Echtholzparkett ausgestattet*
- . halboffene Küche mit hellen Bodenfliesen und im Arbeitsbereich mit hellem Wandfliesenspiegel*
- . Bad mit dunklen Bodenfliesen und Fußbodenheizung, Wände türhoch hell gefliest und mit dezenter Bordüre versehen*
- . Sanitärausstattung: Badewanne, Dusche, Handtuchheizkörper, wandhängendes WC, Waschtisch, Kristallglasspiegel, Handtuchhalter*
- . Waschmaschinenanschluss in der Küche*
- . integrierte Deckenbeleuchtung im Bad*
- . Eingangs- und Flurbereich mit Lichtdecke und separat schaltbarer indirekter Beleuchtung*
- . jedes Zimmer mit Telefon- und Antennenanschluss*
- . moderne Wohnungsinnentüren im Stil des Hauses als neue Kassetentüren*
- . denkmalgerechte doppelflügelige Holzrahmenisoliertglasfenster und -fenstertüren mit Oberlicht*
- . Außenfensterbänke in Titan-Zinkblech / Innenfensterbänke in Naturstein*
- . Wohnbereich mit Erker perfekt nach Süden und Westen ausgerichtet*
- . Balkon zur Straße nach Westen gelegen und vom Schlafzimmer aus zu erreichen*
- . Wechselsprechanlage*
- . Abstellraum im Untergeschoss*
- . Fahrradabstellmöglichkeiten im Innenhof*

### **Sonstiges**

*Gern senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé und organisieren einen Besichtigungstermin für Sie.*

*Alle Angaben im Exposé beruhen auf den Informationen und übergebenen Unterlagen der Verkäufer bzw. Dritter. Eine Haftung für die Angaben im Exposé kann deshalb durch den Makler nicht übernommen werden. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

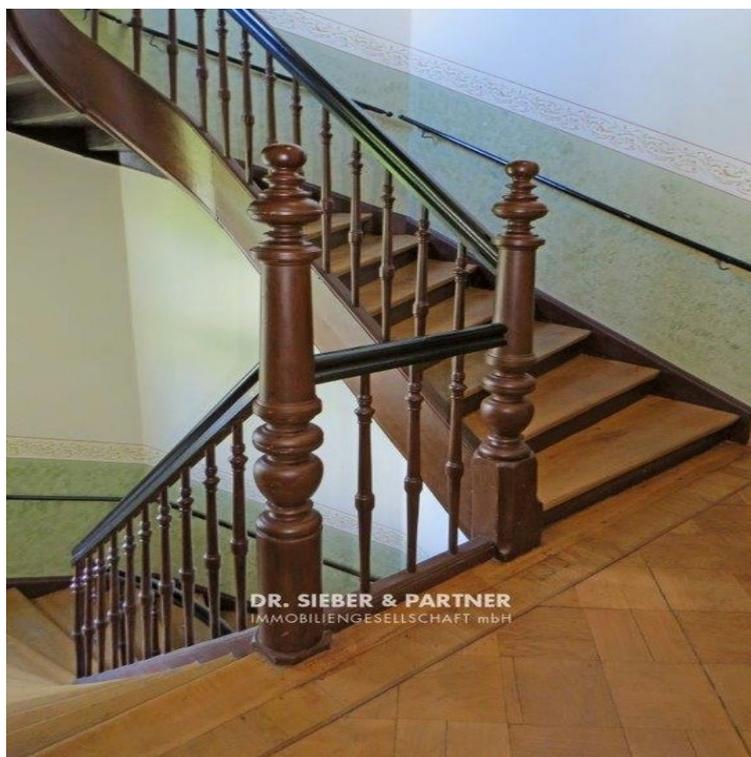
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

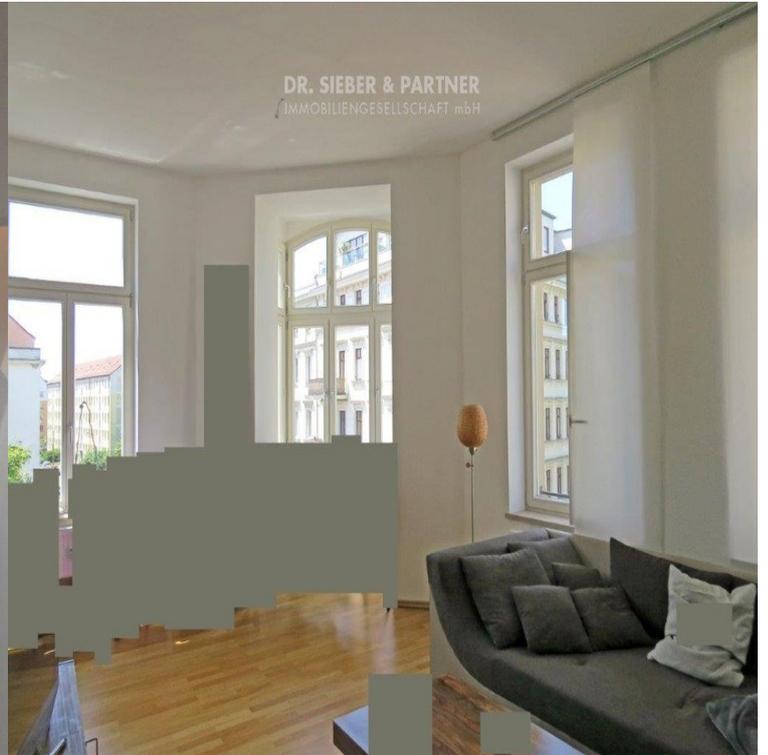
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)