



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 1255#a8ycn

Leipzig - VERKAUFT * In die City 5 Minuten mit dem Rad * Moderne 2-RW mit Balkon und Einbauküche * TG-Stellplatz

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

200.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	63,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1996
Küche	Ebk
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Fern
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Duplex

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.09.2028
Energiekennwert	59.0 kWh/(m²*a)
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	1996
Ausstelldatum	16.09.2018
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die ruhige Anliegerstraße mit Tempo 30 ist im beliebten Stadtteil Reudnitz-Thonberg am Übergang zu den beiden Zentrumsvierteln Südost und Ost gelegen. Von hier aus sind nach nur 5 Minuten mit dem Fahrrad sowohl die Universität Leipzig am Augustusplatz als auch das Universitätsklinikum Leipzig in der Liebigstraße sehr bequem erreicht.

Die 350 Meter nahe Parkanlage Lene-Voigt-Park mit ihren großzügigen Picknickwiesen, mehreren Spielplätzen und zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie Beachvolleyballfeldern oder Tischtennisplatten lädt zu fast jeder Jahreszeit zum Entspannen in der Natur ein.

Ergänzt wird das Erholungs- und Freizeitangebot durch die weitläufigen Spazierwege und Liegewiesen des Friedensparks, den wunderschön angelegten Botanischen Garten mit dem Schmetterlingshaus, den Skaterpark und den Basketballplatz in der 500 Meter entfernt gelegenen Parkanlage am Täubchenweg und last but not least den Sport- und Fußballplatz im 50 Meter nahe gelegenen Park am Stephaniplatz.

Das Leipziger Innenstadtzentrum mit der Oper und dem Gewandhaus, zahlreichen universitären und weiteren kulturellen Einrichtungen, verschiedensten Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistern sowie vielfältige Restaurants und Bars befindet sich lediglich 1400 Meter entfernt und ist mit dem Fahrrad, der Straßenbahn oder mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die Neue Messe Leipzig mit der Glashalle und dem Congress Center erreicht man innerhalb von 10 Pkw-Minuten nach etwa 7 km.

Über die Auffahrt Leipzig-Mitte sind Sie mit dem Auto nach etwa 12 Minuten auf der A14 und nach etwa 20 Minuten am Flughafen Leipzig-Halle und auf der A9.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese helle und großzügige 2-Zimmerwohnung ist nur etwa 1400 Meter vom Leipziger Innenstadtzentrum in einer ruhigen Anliegerstraße im 4. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses mit Aufzug und Tiefgarage gelegen.

Auf einer Wohnfläche von rund 64 m² verfügt diese Eigentumswohnung über ein großes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon, ein geräumiges Schlafzimmer mit hübschem Erker, ein innenliegendes modernes Duschbad, eine zentrale Eingangsdielen mit seitlich privaterem Flur sowie einen überdachten charmanten Balkon. Der offene Küchenbereich im Wohn- und Esszimmer wurde 2013 mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Hier können Sie nicht nur wunderbar alle Mahlzeiten, sondern auch deren Vorbereitung zusammen mit Ihrer Familie und Ihren Freunden gemeinsam genießen.

Der Balkon ist ebenso wie die beiden wunderbar belichteten Wohnräume nach Westen hin ausgerichtet, so man hier den Tag perfekt beginnen und in der Abendsonne ausklingen lassen kann.

Im Jahr 2013 fand eine umfangreiche Modernisierung der Wohnung statt. Die Fenster im Schlafzimmer und die Balkontür im Wohn- und Esszimmer wurden im Jahr 2018 erneuert. Im Jahr 2021 wurde das Parkett komplett neu aufgearbeitet und neue Fenster im Wohn- und Esszimmer eingebaut.

Die Wohnung ist nicht vermietet, so dass Sie mit Besitzübergang sofort einziehen können.

Ausstattung

- . neu aufgearbeitetes geöltes Eiche-Echtholzparkett im gesamten Wohnbereich*
- . Wohnräume und Balkon sind nach Westen gelegen und sehr schön belichtet*
- . Wohn- und Esszimmer mit Doppelflügeltür zur Diele und großen bodenständigen Fenstern*
- . sämtliche Fenster in 2018 und 2021 erneuert*
- . moderne Einbauküche mit Unter- und Oberschränken, Waschtrockner, Kühl- und Gefrierschrank, Backofen, Herd und Dunstabzugshaube*
- . innenliegendes Duschbad mit dunklen Bodenfliesen und hellen Wandfliesen*
- . Sanitärausstattung: Waschtisch, WC, flache Dusche mit Glasduschwand, Designhandtuchheizkörper*
- . 4. Obergeschoss / Personenaufzug*
- . Gegensprechanlage*
- . TG-Stellplatz*
- . Fahrradraum und Wäschetrockenraum im Untergeschoss*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)