WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer KS-750

*Leipzig / Leipzig Südvorstadt - VERKAUFT * Helle und gemütliche 2-RW mit Wohnküche und Tageslichtbad in beliebter Südvorstadt*

Eckdaten

Kaufpreis	***120.000,00 €***
Jahresnettomiete	***4.272,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Wohnfläche	***53,0 m²***
Anzahl Zimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Baujahr	***1900***
Zustand	***TEIL VOLLSANIERT***
Bad	***Wanne, Fenster***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Unterkellert	***Keller***
Fahrradraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***27.04.2031***
Energiekennwert	***113.00 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***ERDGAS SCHWER***
Energieeffizienzklasse	***D***
Baujahr	***1996***
Jahrgang des Energieausweises	***2014***
Gebäudeart	***wohn***

Objektbeschreibung

Lage

Die Südvorstadt zählt zu den beliebtesten und lebendigsten Stadtvierteln von Leipzig. Neben den wunderschön sanierten Bürgerhäusern der Gründerzeit sind die Nähe zur Innenstadt mit der Universität, dem Gewandhaus und der Oper, zur HTWK und zur MDR-Mediacity, zur Karl-Liebknecht-Straße mit ihren Geschäften und Restaurants, zum Clara-Zetkin-Park mit der Pferderennbahn Scheibenholz 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 dieses Stadtteils gerade bei jungen Menschen zu nennen.

Auf der unmittelbar ums Eck 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 der Südvorstadt 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, die Buslinien auf der Kurt-Eisner-Straße, die S- und U-Bahnen am Bayerischen Bahnhof oder die sehr gut ausgebauten Fahrradwege.

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete und gemütliche Eigentumswohnung ist nur etwa 2,3 km vom Leipziger Innenstadtzentrum entfernt in einer ruhigen Seitenstraße der Leipziger Südvorstadt im Dachgeschoss des Vorderhauses eines Mehrfamilienhausensembles der Gründerzeit gelegen. Das aus Vorder- und Hinterhaus bestehende Ensemble wurde erstmalig 1995 saniert und 2005 in Eigentumswohnungen aufgeteilt. Im Zuge der Aufteilung wurde es zwischen 2005 und 2006 in den Gemeinschaftsbereichen teilweise nochmals modernisiert; unter anderem wurden die originalen Haus- und Wohnungseingangstüren sowie das komplette Treppenhaus mit einer dezenten Sockelmalerei erhalten und restauriert, so dass das Charmante der Gründerzeit hier noch sicht- und spürbar ist.

Auf einer Grundfläche von 67 m² verfügt diese Eigentumswohnung über ein großzügiges Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, eine geräumige Küche, welche sehr schön als Wohnküche genutzt werden kann, ein helles Tageslichtbad mit Badewanne sowie einen zentralen Flur.
Sämtliche Räume sind durch große Dachflächenfenster sehr schön belichtet und die Glaseinsätze der Innentüren zur Küche und zum Wohnzimmer sorgen dafür, dass sogar der Flur tageslichthell ist.
Für jene Dinge, welche seltener benötigt werden, gehören zur Wohnung ein Abstellraum auf halber Treppe sowie ein Abstellraum im Untergeschoss.
Sowohl die Eigentumswohnung als auch das Gemeinschaftseigentum weisen einen gewissen Instandhaltungsrückstau auf.

Die Wohnung ist seit 2015 stabil vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt 4.272 €. Die letzte Mieterhöhung erfolgte im August 2024.
Das monatliche Hausgeld ab 01.01.2026 beläuft sich auf rund 329 €, wovon 201 € auf die Mieter umlegbar sind.

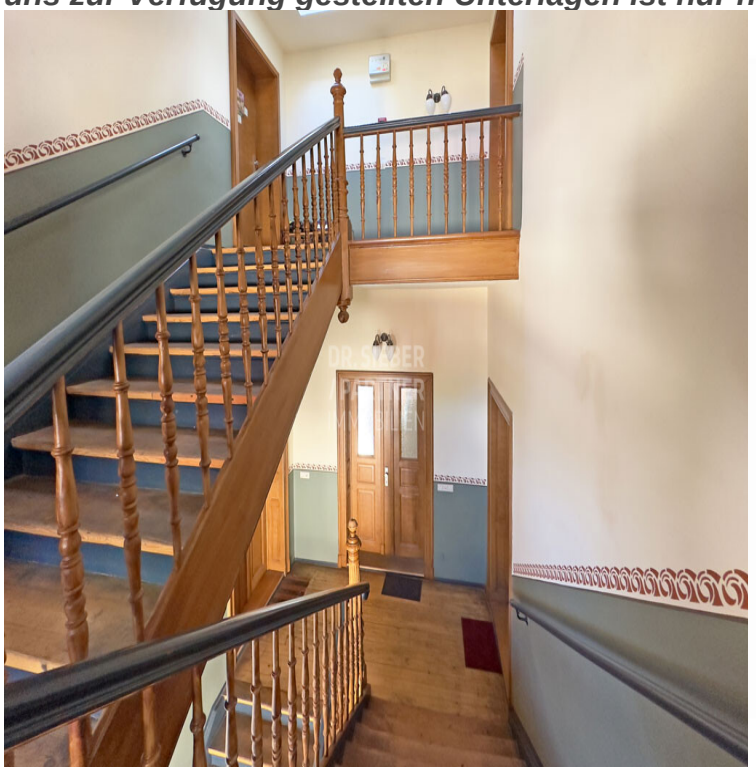
Ausstattung

- ***Wohn-, Schlafzimmer und Flur sind mit Parkett in Fischgrätmuster ausgestattet***
- ***Küche mit dunklen Bodenfliesen und im Arbeitsbereich mit hellem Wandfliesenspiegel***
- ***Tageslichtbad mit dunklen Bodenfliesen, Wände türhoch hell gefliest und mit zarter Bordüre***
- ***Sanitärausstattung: Stand-WC mit Spülkasten, Waschtisch, Badewanne, WM-Anschluss***
- ***Große Dachflächenfenster, davon im Wohnzimmer eines als Rettungsfenster ausgebildet***
- ***Wohnungsinnentüren tlw. mit Glasausschnitt***
- ***Wechselsprechanlage***
- ***Abstellraum im Kellergeschoss und Abstellkammer auf halber Treppe***
- ***Fahrradabstellmöglichkeiten, tlw. überdacht in den ehemaligen Durchgängen und im Innenhof***

Sonstiges

Gern senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé sowie weiterführende Unterlagen zu 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. Die Weitergabe der von uns zur Verfügung gestellten Unterlagen ist nur nach Rücksprache mit uns gestattet.



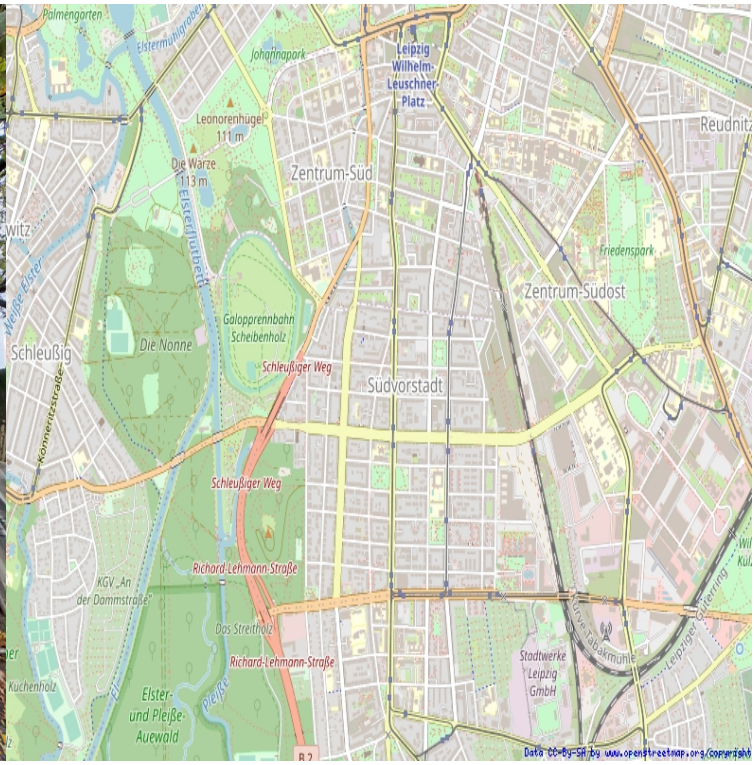
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net