

Exposé

Wohnung in Leipzig

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Leipzig's-Südvorstadt mit Energieeffizienzklasse C!



Objekt-Nr. OM-294029

Wohnung

Verkauf: **152.000 €**

Ansprechpartner:
Tom Winter
Telefon: 0176 62863382

04275 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1895	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	48,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	194 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus von ca. 1895, welches um 1999 kernsaniert und seither sehr gut instand gehalten wurde.

Die Wohnfläche von etwa 47,92 m² teilt sich in ein Schlafzimmer sowie ein Wohn-/Esszimmer mit halb-offener Küche und ein Bad mit Duschwanne. Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerabteil.

Die Energieversorgung erfolgt über Fernwärme und entspricht der Energieeffizienzklasse C. Damit ist man bereits jetzt langfristig und sicher aufgestellt.

Die Mieteinnahmen belaufen sich auf derzeit ca. 4554,00 EUR p.a. (NKM) zzgl. Nebenkosten.

Es handelt sich um einen Verkauf direkt vom Eigentümer und damit ohne Maklerprovision.

Auf Wohnungsfotos wird in Rücksicht auf die Privatsphäre des Mieters verzichtet.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keinerlei Haftung übernommen. Es handelt sich um einen Privatverkauf. Von Makleranfragen ist abzusehen.

Lage

Die Leipziger Südvorstadt ist ganz klar eine der beliebtesten und hochwertigsten Wohngegenden in Leipzig.

In unmittelbarer Nähe zu Leipzigs Clara-Zetkin-Park, dem Szeneviertel der Karl-Liebknecht-Straße und hervorragender Anbindung in das Stadtzentrum oder die umliegenden Seen und Erholungsgebiete.

Kindergärten, Schulen, Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten findet man gleich um die Ecke.

Infrastruktur:

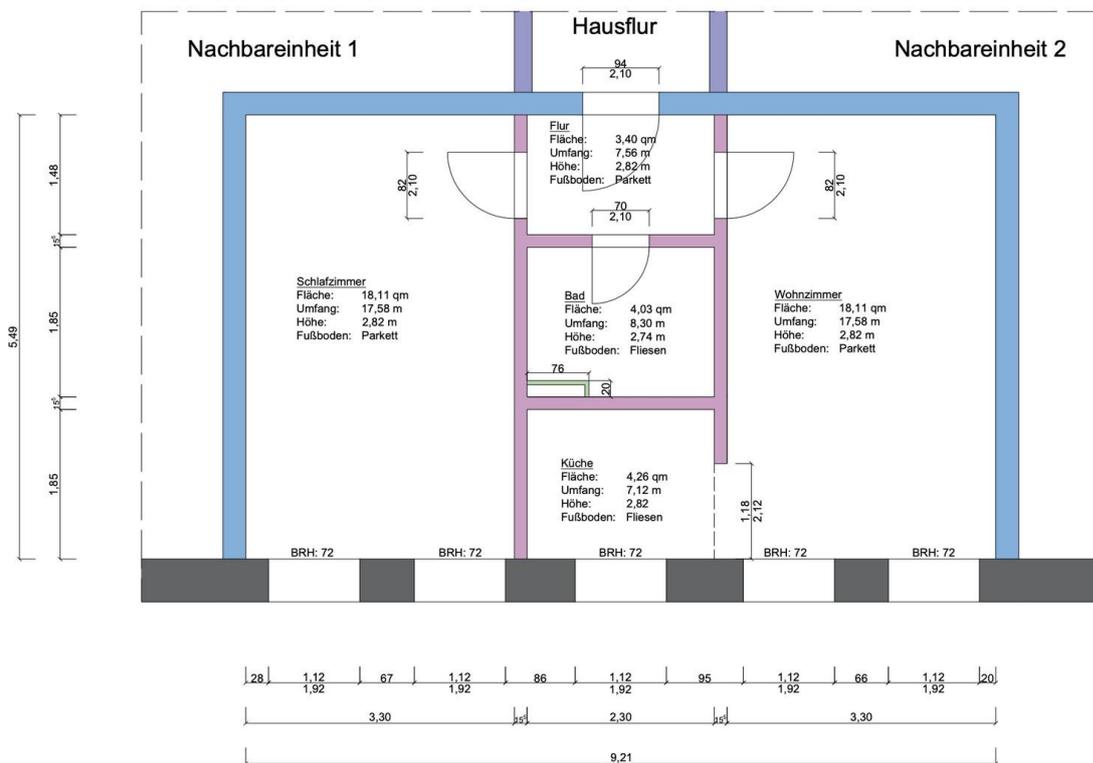
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Grundrisse



Grundriss (Aufmaß)