

Exposé

Wohnung in Leipzig

**Helle möblierte Wohnung mit Balkon an der ruhigen
Martinshöhe | Bruttorendite 6,3%**



Objekt-Nr. OM-350784

Wohnung

Verkauf: **149.000 €**

04158 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	43,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	310 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete Wohnung befindet sich an der ruhigen und grünen Martinshöhe und wurde komplett renoviert mit neuem Eichenparkett und dunkelgrauen Fliesen, neuen weißen Türen, neuem Badezimmer mit Regendusche und einer neuen Einbauküche vom Schreiner mit Markengeräten.

Die Wohnung ist bis 31.09.2026 befristet vermietet, mit einer monatlichen Pauschalmiete von 1.070 EUR inkl. Nebenkosten, Strom und Internet. Das Hausgeld beläuft sich auf 310 EUR. Der Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage ist für eine Miete von 35 EUR vermietet.

Das typische Mieterklientel sind Mitarbeiter von BMW, Porsche, Messe Leipzig, Klink St. Georg und DHL am Flughafen Leipzig-Halle, die die Wohnung als Zweitwohnsitz nutzen und von den kurzen Wegen zur Arbeitsstätte und der Ruhe am Feierabend begeistert sind.

Ausstattung

Die Wohnung ist komplett möbliert mit einem geräumigen Einbauschränk und Flurschränk, Sofa, TV-Board mit TV, Eßtisch mit 3 Stühlen, Sessel mit Beistelltisch, Garderobe. Die Einbauküche ist ausgestattet mit Kühlschrank, Kochfeld, Backofen, Spülmaschine und einer Einbau-Waschmaschine. Geschirr, Besteck, Tassen, Pfanne, Topf, Wasserkocher und Nespressomaschine sind bereits vorhanden, so dass man nur noch mit seinem Koffer einziehen muss. Das Badezimmer ist neu gestaltet mit Badewanne, Regendusche mit Brause, geräumigem Badunterschrank.

Die Einrichtung wurde liebevoll gestaltet in leichtem, skandinavischen Design. Durch die zahlreichen Fenster ist die Wohnung lichtdurchflutet und gibt genügend Raum zum Entfalten und Wohlfühlen. Mit Gang auf dem Balkon lässt sich auf dem langlebigen und wertigen Bankirai-Holzdielen weiter entspannen mit den Balkonmöbel. Alle Fenster lassen sich mit einem Rolladen komplett verdunkeln. Daneben gibt es noch einen großzügigen Kellerabteil.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die komplette Einrichtung und Möblierung ist bei einem Kauf bereits im Kaufpreis enthalten. Der Kaufpreis für den Stellplatz liegt bei 5.000 EUR, so dass sich der gesamte Kaufpreis auf 154.000 EUR. Es fällt keine Maklerprovision an.

Lage

Mit seinem starken Bevölkerungswachstum in den letzten Jahren blickt Leipzig auf eine sehr positive Entwicklung zurück und wird bereits in einem Atemzug mit den A-Städten Deutschlands genannt. Die Gründe für die große Magnetwirkung der Sachsenmetropole sind schnell gefunden. Sie speist sich aus einer besonders lebenswerten urbanen Atmosphäre, guten Jobbedingungen, ihrem Erholungswert sowie einem riesigen Angebot zur Selbstverwirklichung.

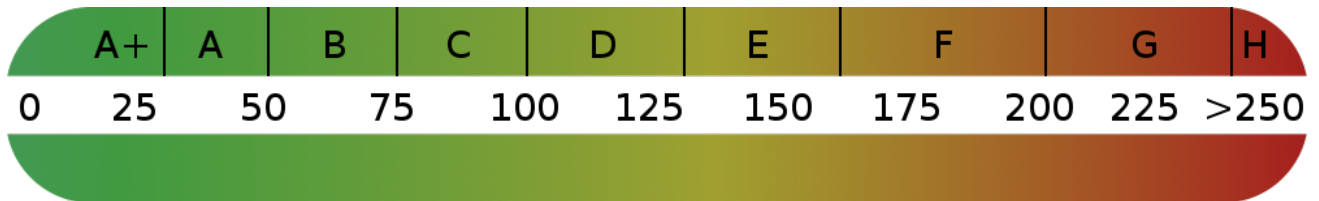
Die Wohnung befindet sich im Leipziger Ortsteil Wiederitzsch in der 1995 erschlossenen Wohnsiedlung Martinshöhe, unweit der Leipziger Messe im Norden der Stadt. Die noch junge Wohnsiedlung erschließt ihren Charme aus seiner ländlichen Lage am Stadtrand und einer dezenten Urbanisierung. Das Umfeld ist von Natur geprägt, was dem besonderen Erholungswert im Leipziger Norden zugutekommt. Ein Spaziergang mit der Familie, die abendliche Joggingrunde oder das Gassigehen sind entlang der Wiesen und Felder ein leicht erreichbares Vergnügen.

Diese nördlich exponierte Lage bedeutet keineswegs Abgeschiedenheit. Dank zweier Buslinien, der für den Messeverkehr wichtigen Straßenbahntrasse und der S-Bahnanbindung der Messe ist Wiederitzsch öffentlich gut vernetzt. Über die Delitzscher Straße und die B2 besteht ein direkter Zugang zum Leipziger Zentrum. Die Nähe zur Leipziger Messe, aber auch die schnelle Anbindung an den Flughafen Leipzig/Halle sowie an die Standorte von BMW und Porsche

machen Wiederitzsch zu einer gefragten Wohnlage. Und immer wartet als harmonischer Ausgleich zum Alltag die Natur vor der Haustür.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

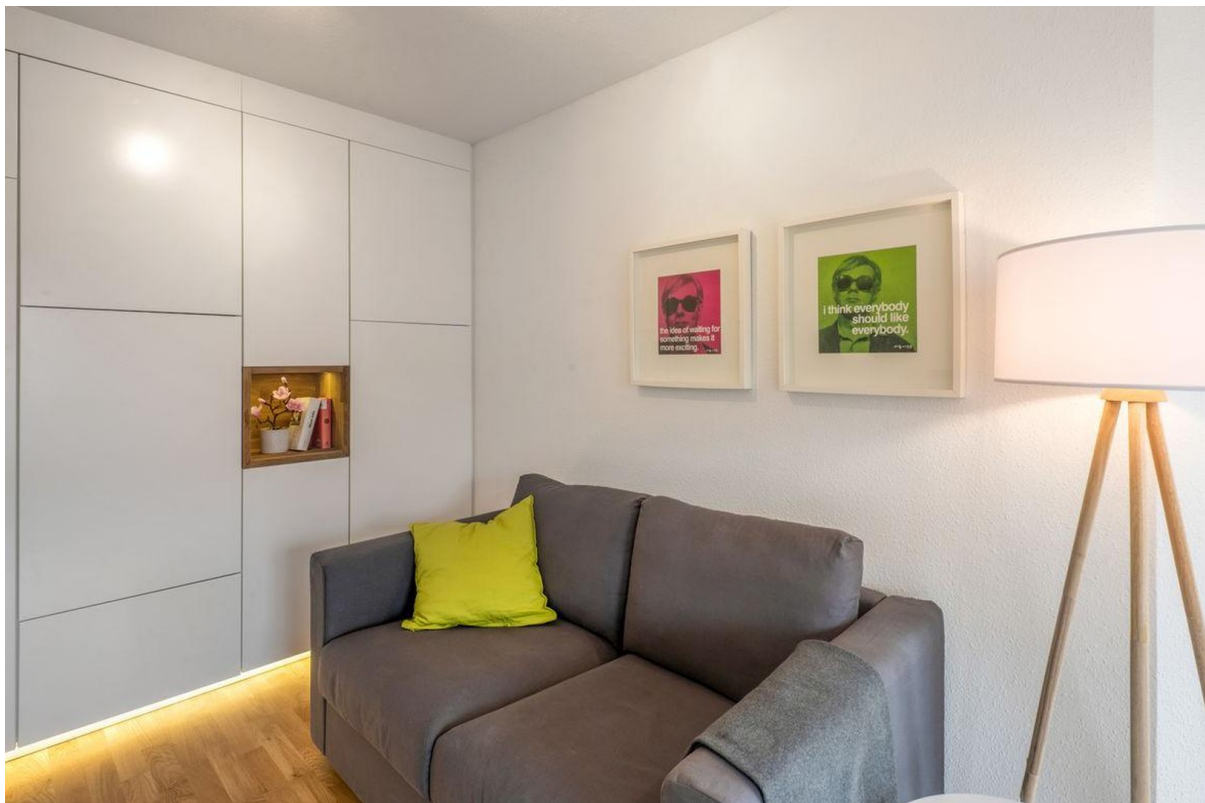


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



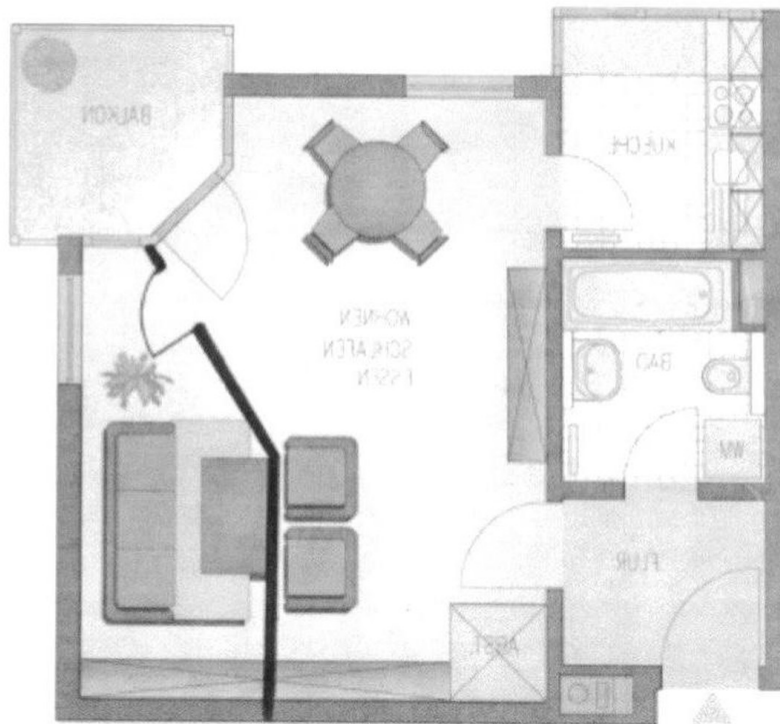
Außenansicht

Exposé - Galerie



Lage Wiederitsch

Exposé - Grundrisse



Grundriss