

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leipzig

Bezugsfreies Appartement im Erdgeschoss eines Denkmalgebäudes in Leipzig-Eutritzsch



Objekt-Nr. OM-416586

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **137.500 €**

Heinickestraße 13
04129 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1910
Etagen	3
Zimmer	1,00
Wohnfläche	31,00 m²
Nutzfläche	3,00 m²
Energieträger	Öl
Hausgeld mtl.	190 €

Übernahme	sofort
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses frisch renovierte und vollständig möblierte Appartement im Erdgeschoss (Hochparterre) eines denkmalgeschützten Gebäudes vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Die Einheit ist bezugsfrei und sofort nutzbar- ideal für Eigennutzer, Kapitalanleger oder möbliertes Wohnen auf Zeit. Die Wohnung wurde umfassend renoviert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand.

Hochwertige Bodenbeläge, moderne Sanitärinstallationen und eine geschmackvolle Möblierung schaffen ein harmonisches Wohnambiente.

Die Erdgeschosslage ermöglicht einen komfortablen Zugang. Die Möblierung ist funktional und stilvoll und erlaubt eine sofortige Nutzung ohne zusätzlichen Aufwand. Es gibt einen zusätzlichen Abstellraum im Treppenhaus, ein Kellerabteil und einen abschließbaren Fahrradraum im Innenhof.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Ausstattung

Vollständig möbliert mit folgender Ausstattung :

- Küchenzeile mit E-Geräten
- Esstisch mit 2 Stühlen
- Garderobe mit Schuhschrank und Stuhl
- Bad mit Handtuchheizkörper und Waschmaschine
- Boxspringbett 160 x 200 mit Bettkasten
- Schiebetürenschränk
- Schreibtisch mit Stuhl
- Sideboard mit Smart TV
- Sessel mit Beistelltisch

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Sonstiges

Dieses Appartement bietet attraktive Möglichkeiten für Kapitalanleger:

- Möbliertes Wohnen

überdurchschnittliche Mietrenditen realisierbar

- Denkmalgebäude

langfristige Wertstabilität

- Bezugsfrei

sofortige Eigennutzung oder Vermietung

- Starke Mikrolage

stetig steigende Nachfrage im Leipziger Norden

Lage

Leipzig - Eutritzsch zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Leipziger Norden. Die Lage bietet eine ideale Mischung aus urbaner Infrastruktur und ruhigen Wohnbereichen. Es besteht eine sehr gute Anbindung an die Innenstadt, den Hauptbahnhof und die A 14.

ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Mit der Bahn oder dem Rad ist die Innenstadt und die Universität in gut 10 Minuten erreicht.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe.

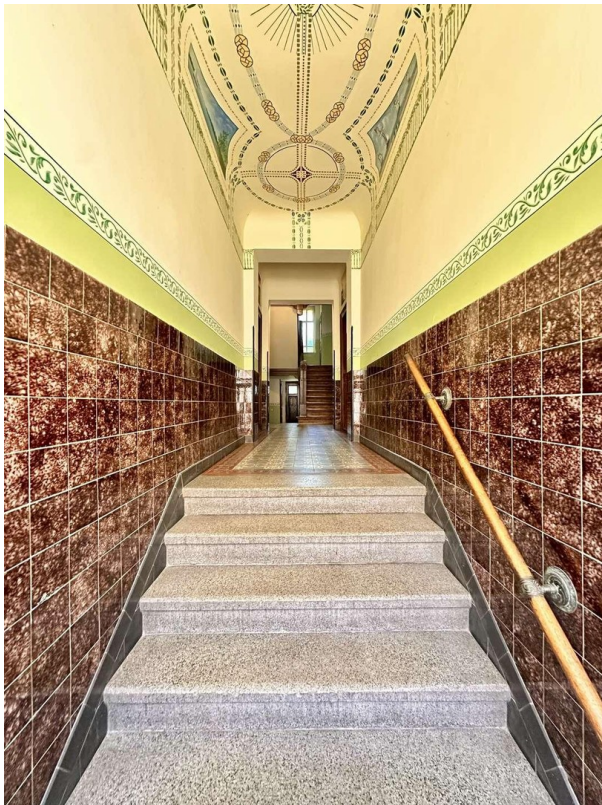
Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten im Umfeld.

Hohe Nachfrage nach Wohnraum- ideal für Vermietung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

