

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leipzig

**Bezugsfreies Appartement im Erdgeschoss eines
Denkmalgebäudes in Leipzig-Eutritzschen**



Objekt-Nr. OM-416586

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **137.500 €**

Heinickestraße 13
04129 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	31,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	190 €		

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
- Schiebetürenschränke
- 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 - Eutritzschen 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.

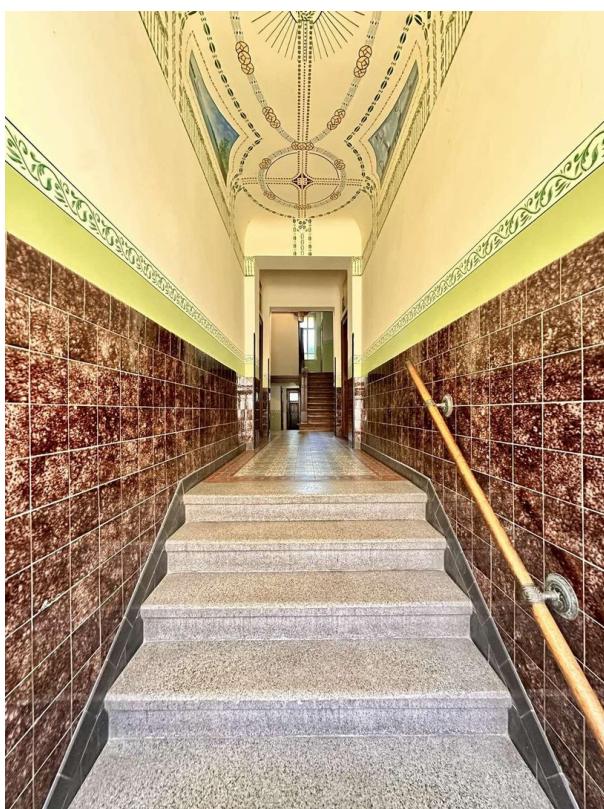
Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten im Umfeld.

Hohe Nachfrage nach Wohnraum- ideal für Vermietung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



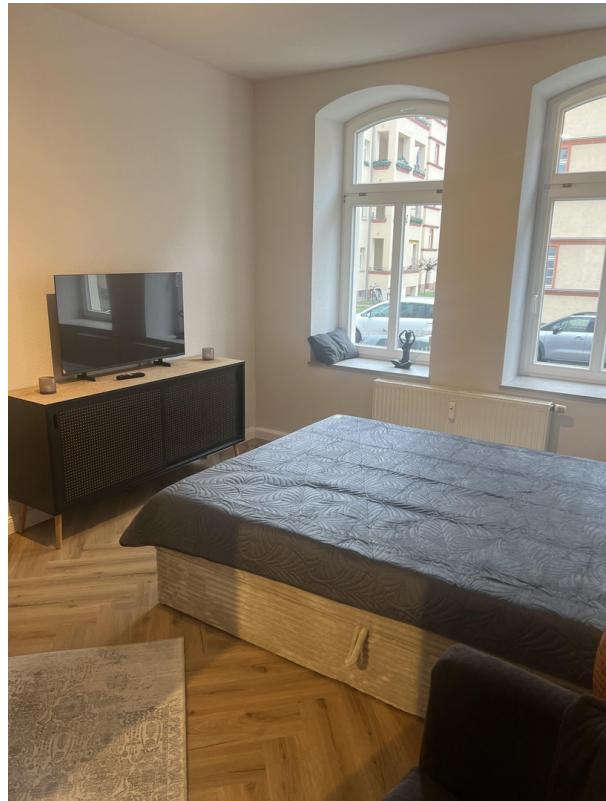
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

