

# Exposé

## Wohnung in Leipzig - Leipzig, Zentrum-Nord

### Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Zentrum-Nord – bezugsfrei, modern & top Lage - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-420911

#### Wohnung

Verkauf: **199.900 €**

Ansprechpartner:  
M. Gröger

Blumenstraße 20  
04105 Leipzig - Leipzig, Zentrum-Nord  
Sachsen  
Deutschland

Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	66,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	66,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	308 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

**\*\*Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in begehrter Leipziger Lage\*\***

Zum Verkauf steht eine hochwertig renovierte und bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der beliebten Blumenstraße im Herzen von Leipzig. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom langjährigen Eigentümer.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, ein modernes, freundliches Wohngefühl sowie einen sehr großzügigen Balkon mit zwei Zugängen, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Dank der kürzlich erfolgten Renovierung kann die Wohnung sofort bezogen oder vermietet werden. Für Kapitalanleger besonders interessant: Es liegen bereits zahlreiche Mietanfragen vor, eine Kaltmiete von ca. 850 € monatlich ist realistisch.

Im ruhigen Innenhof stehen ein Fahrradabstellplatz, ein großer Gemeinschaftsgarten sowie ein Spielbereich zur Verfügung.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- \* ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 3 Zimmer, Hochparterre
- \* großer Balkon mit zwei Zugängen
- \* bezugsfrei & frisch renoviert
- \* sehr gefragte Wohnlage
- \* provisionsfrei
- \* ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger

## Ausstattung

- \* ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 3 Zimmer, Hochparterre
- \* großer Balkon mit zwei Zugängen
- \* Abstellraum
- \* bezugsfrei & frisch renoviert
- \* sehr gefragte Wohnlage
- \* provisionsfrei
- \* ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

## Lage

Zentrum-Nord in Leipzig ist ein lebendiges Viertel mit hoher Bevölkerungsdichte und einer vielfältigen Altersstruktur. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit

zahlreichen S-Bahn-, Bus- und Straßenbahnlinien, darunter die Linie 12, die eine direkte Verbindung ins Stadtzentrum bietet. Das Viertel ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und ist ein attraktiver Wohnort für Familien, junge Berufstätige und Senioren.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Flur



Keller



# Exposé - Galerie



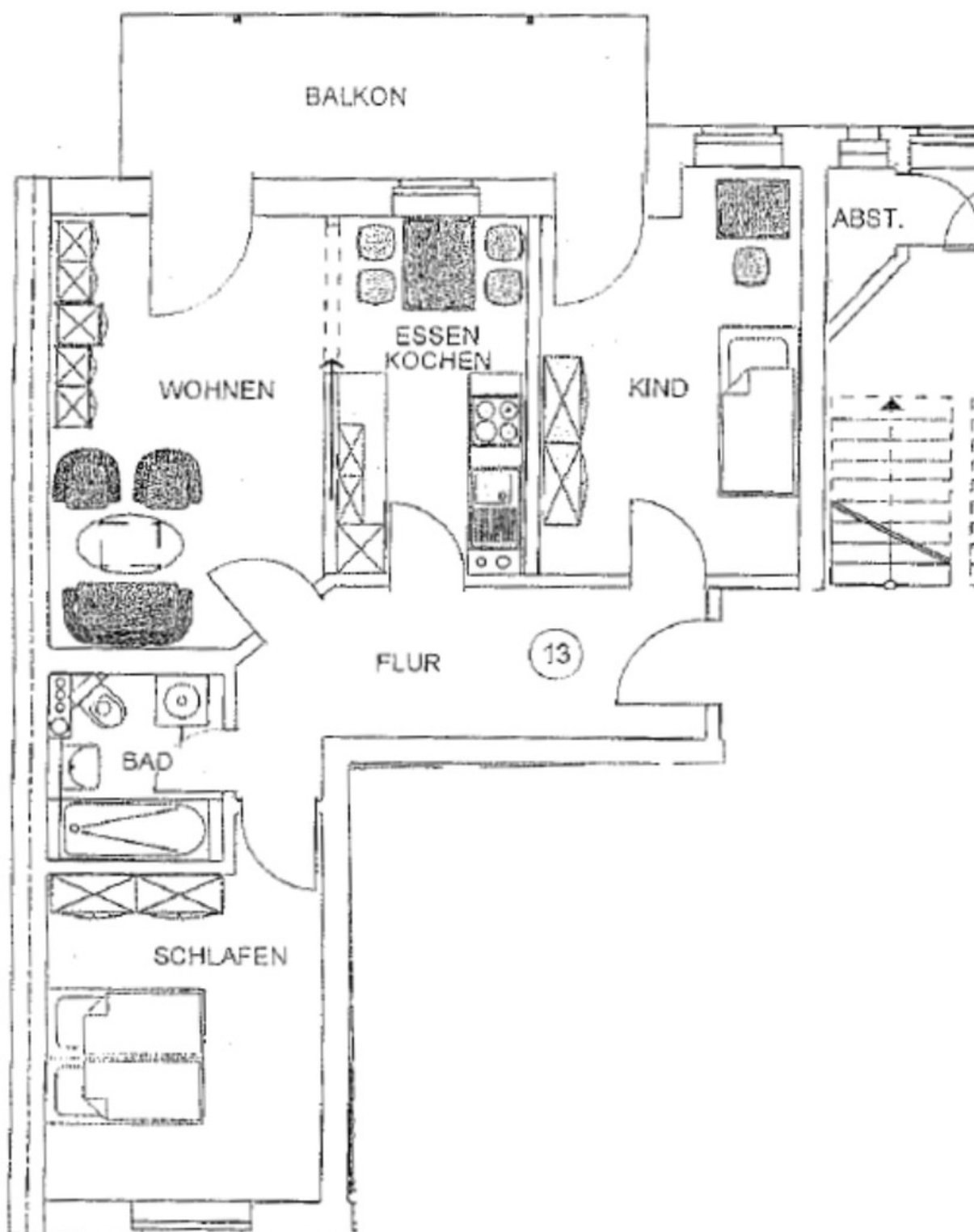
Garten



Hauseingang



# Exposé - Grundrisse



Grundriss