

Exposé

Maisonette in Leipzig

Großzügige Eigentumswohnung Maisonette - im Leipziger Südosten (Anger-Crottendorf)



Objekt-Nr. OM-436683

Maisonette

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Stabler
Telefon: 0178 8138494

Gregor-Fuchs-Straße 38
04318 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	105,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	105,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	190 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon in Leipzig-Anger-Crottendorf

In einem liebevoll sanierten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus aus dem 19. Jahrhundert erwartet Sie im beliebten Leipziger Stadtteil Anger-Crottendorf eine attraktive Eigentumswohnung mit ca. 84 m² Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus, der im Jahr 1996 umfassend kernsaniert wurde.

Die helle 4-Zimmer-Maisonettewohnung bietet ausreichend Platz für Paare oder Familien, die ein gemütliches Zuhause mit historischem Charme suchen. Die Wohnfläche verteilt sich auf vier gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche sowie ein gepflegtes Badezimmer. Alle Räume sind bequem vom Flur aus erreichbar und sorgen für eine angenehme und praktische Wohnstruktur.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon. Hier entsteht eine besonders wohnliche Atmosphäre – ideal für gemeinsame Zeit mit Familie und Freunden. Der Balkon zur ruhigen Hofseite lädt zum Entspannen ein und bietet einen angenehmen Rückzugsort vom Alltag.

Das Badezimmer ist gepflegt und mit Badewanne, Waschbecken, WC sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und für den täglichen Familienalltag.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein Abstellraum auf halber Treppe sowie ein eigenes Kellerabteil, die diese interessante Immobilie sinnvoll ergänzen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und stellt damit auch eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger dar. Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt 8.460 € pro Jahr. Darüber hinaus besteht Potenzial für zukünftige Wert- und Renditesteigerungen. Die Immobilie wird von einer ruhigen und zuverlässigen Mietergemeinschaft bewohnt, die das Haus sehr gepflegt hält.

Die Wohnung verfügt über eine solide, gepflegte Ausstattung und ist seit 2017 vermietet.

Ausstattung

Provisionsfrei für den Käufer

Die Vermarktung der Immobilie erfolgt im Auftrag unseres Kunden. Für Sie als Käufer fallen keine Maklerprovisionen an.

Ihr Ansprechpartner

Frank Stabler

Immobilienmakler

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

(zertifiziert nach DIN ISO 17024 / PersCert)

Kurze Straße 4

04683 Naunhof

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse

Sonstiges

Ein Besichtigungstermin des Objekts kann nach Absprache u.a. mit den derzeitigen Mietern gerne durchgeführt werden.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Irrtum oder Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot wurde auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie dessen Angaben, ohne Gewähr, gefertigt.

Ein Rechtsanspruch auf einen Kaufvertrag kommt erst nach Gegenzeichnung durch den Eigentümer zustande.

Lage

Der Leipziger Ortsteil Anger Crottendorf ist bestens an die umliegende Infrastruktur angebunden (S-Bahn (MDV), Tram, Bus).

Sämtliche Versorgungseinrichtungen sind in ausreichender Menge fußnah zu erreichen (u.a. Supermärkte, Behörden, Schulen, Kitas, Ärzte).

Durch die Nähe zu dem unmittelbar an das Wohngebiet angrenzendem Stünzer Park ist die Wohnlage sehr beliebt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Eingangshur



Wendeltreppe is Dach



Essbereich

Exposé - Galerie



Balkon Essbereich



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Schlzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- / Arbeitszimmer



Wohnzimmer im oberen Bereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer im oberen Bereich



Balkon im oberen Bereich

Exposé - Galerie



Balkon im oberen Bereich



Gartenplatz

Exposé - Galerie

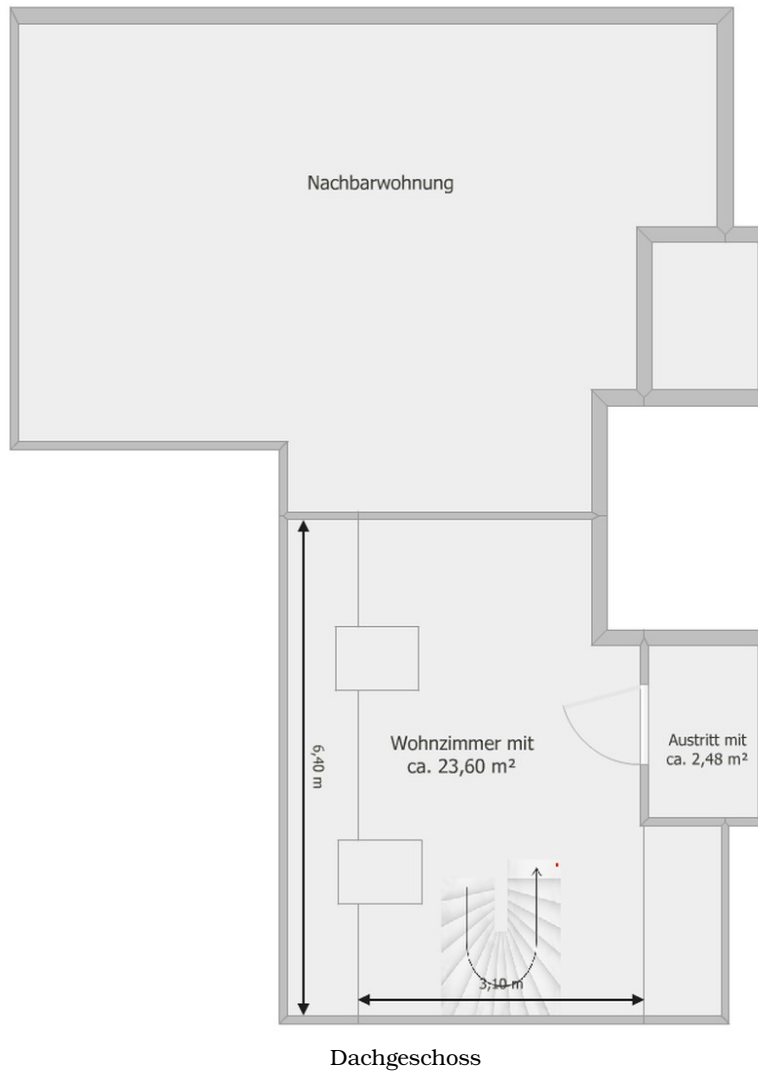


Kellerabteil



Obergeschoss

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Gregor-Fuchs-Straße 38 in 04318 Leipzig

Obergeschoss



Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss

