

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leipzig

**Leerstehend & provisionsfrei: 2-Zimmer-Wohnung im
Innenhof, Gohlis Süd, Leipzig**



Objekt-Nr. OM-441805

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **129.000 €**

Ansprechpartner:
Oliver Mahrle

Innenhof, Kasseler Straße 12
04155 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	44,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	210 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Innenhof der Kasseler Straße 12 überzeugt durch ihre ruhige Lage, solide Substanz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer und befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Bad, Flur sowie der Küchenbereich wurden bereits modern gefliest und bieten eine solide Grundlage für eine sofortige Vermietung oder Eigennutzung.

Das gesamte Gebäude wurde im Jahr 2008 umfassend kernsaniert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Ein niedrigeres Hausgeld sowie die kontinuierliche Instandhaltung machen die Wohnung besonders attraktiv für Kapitalanleger, die auf eine langfristig stabile Investition setzen.

Ein besonderer Vorteil ist die ruhige Lage im Hinterhaus. Dadurch ist nahezu kein Straßenlärm wahrnehmbar, was die Wohnqualität deutlich erhöht.

Die Lage in Leipzig Gohlis-Süd zählt zu den gefragten Wohngegenden der Stadt Leipzig. Durch die Kombination aus ruhigem Wohnen und gleichzeitig guter Anbindung sowie Infrastruktur ist eine sehr gute Vermietbarkeit gegeben.

Da die Wohnung leerstehend ist, bestehen maximale Flexibilität und sofortige Nutzungsmöglichkeiten. Ob zur direkten Vermietung, zur Eigennutzung oder zur weiteren Optimierung durch Renovierungsmaßnahmen – alle Optionen stehen offen.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Küche

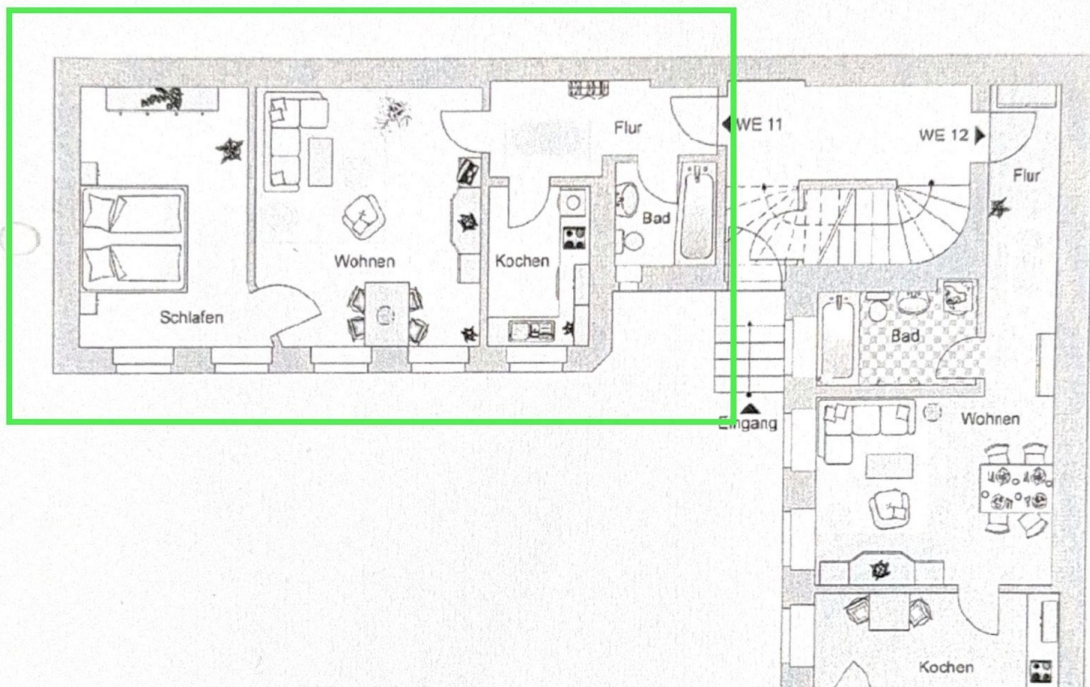


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Grundriss