

Exposé

Wohnung in Köhra

4-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon im ländlichen Leipziger Neuseenland #vermietet



Objekt-Nr. OM-442897

Wohnung

Verkauf: **150.000 €**

04683 Köhra
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1985	Zustand	keine Angaben
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	83,45 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene und vermietete Eigentumswohnung befindet sich in einer um etwa 1970 errichteten Wohnanlage bestehend aus 2 Wohnhäuser mit 4 Hauseingängen und je 3 Vollgeschossen mit einem ausgebauten Dachgeschoss.

Im Jahr 2001 erfolgten umfangreiche und zeitgemäße Ausbau- und Sanierungsarbeiten an den Gebäuden, die Neugestaltung der Aussenanlagen und die Errichtung der Carports. 2018 wurden die Hausfassaden und die Balkone nochmal malermäßig überarbeitet.

Die Häuser befindet in einem gepflegten Zustand. Die Grünflächen mit Spielplatzanlage und den ausreichenden Parkmöglichkeiten runden das solide Bild der Wohnanlage ab.

Im Keller stehen den Bewohnern pro Hauseingang ein Wäsche- und Trockenraum zur Verfügung. Für Fahrräder ist eine Abstellmöglichkeit auf dem Grundstück vorhanden.

Zur Ausstattung der Wohnungen zählt ein Bad mit Badewanne und Dusche, ein Balkon und ein eigenes Kellerabteil. Die Wohnräume, Flure und Schlafzimmer verfügen über Laminat als Bodenbelag. Die Bäder und Küchen sind mit Fliesen ausgestattet.

Vermietet ist die Wohnung aktuell seit Oktober 2021 inkl. Carport zu 6.300,00 EUR Jahresnettokaltmiete.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

HPM Invest GmbH | | Altmarkt 10d | | D-01067 Dresden

FON +49 351 320 48 320 FAX +49 351 320 48 321 MAIL [hpm\(at\)hpm-invest.com](mailto:hpm(at)hpm-invest.com)

Lage

Das Verkaufsobjekt befindet sich in Köhra der sächsischen Gemeinde Belgershain im Landkreis Leipzig. Köhra liegt zirka 20 Auto-Minuten vom Leipziger Stadtzentrum entfernt.

Die Gemeinde liegt an der Staatsstraße 38 Leipzig-Grimma (Ortsteile Threna und Köhra), sowie an der Bahnstrecke Leipzig-Geithain (Bahnhof Belgershain im gleichnamigen Ortsteil). Die Strecke wird seit Dezember 2015 von der DB Regio Südost tagsüber im Stundentakt befahren.

Morgens und Abends hält auch der Regionalexpress RE6 der Mitteldeutschen Regiobahn je einmal. In Belgershain gibt es eine zweizügige Grundschule mit Ganztagsangebot und Schulhort "Schlossgeister". Es existieren 4 Kindereinrichtungen im Gemeindegebiet: Köhra "Märchenland", Threna "Vier Jahreszeiten", Belgershain "Schwalbennest" und "Schlossgeister".

Im näheren Umfeld sind aktuell neue Wohngebiete mit Einfamilienhausbebauung entstanden. Die angrenzende Lage zu Leipzig bietet Vielseitiges in Punkto Wirtschaft, Freizeit, Kultur und Familie. Zusätzlich bietet der Standort den direkten Zugang zu vielen Naherholungsgebieten im Leipziger Neuseenland.

Wer Strand und Entspannung, aber auch Action und Kultur sucht, ist im Leipziger Neuseenland genau richtig. In unmittelbarer Nähe zu Leipzig liegen mehr als 20 Seen mit einer Gesamtwasserfläche von 70 qkm, die die Herzen höherschlagen lassen. Jeder einzelne See im Leipziger Neuseenland hat seine ganz eigene Charakteristik entwickelt und bietet besondere Erlebnisse. Hier kann man was erleben!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohngebäude mit Garten

Exposé - Galerie



Rückseite inkl. Spielplatz



Rückseite mit Balkonanlage

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Carportanlage

Exposé - Galerie



Keller



Wohnbereich #vor Vermietung

Exposé - Galerie



Küche #vor Vermietung



Bad #vor Vermietung

Exposé - Grundrisse



Grundriß #Einrichtungsbeispiel