

Exposé

Wohnung in Leipzig

Leerstehende 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon & ruhiger Lage - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-445333

Wohnung

Verkauf: **130.000 €**

Ansprechpartner:
Amalia Tsyndrina

Leonhardtstr. 25
04357 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	157 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese leerstehende und sofort bezugsbereite 2-Zimmer-Wohnung in der Leonhardtstraße überzeugt durch eine gelungene Kombination aus ruhiger Lage, durchdachtem Grundriss und direkter Nutzbarkeit.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1910 und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Dank des guten Zustands kann die Wohnung ohne weiteren Renovierungsaufwand unmittelbar vermietet oder selbst bezogen werden.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Südbalkon, der den Wohnkomfort deutlich erhöht und die Attraktivität für Mieter wie auch für Eigennutzer zusätzlich steigert.

Der großzügige Flur bietet praktischen Stauraum und sorgt für ein angenehmes, offenes Raumgefühl.

Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Gleichzeitig garantiert die ruhige Lage in einer Seitenstraße ohne Straßenbahn- oder Durchgangsverkehr eine hohe Wohnqualität.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme und sorgt für eine zuverlässige sowie effiziente Wärmeversorgung. Zudem verfügt die Eigentümergemeinschaft über Rücklagen in Höhe von ca. 55.000 €. In der näheren Zukunft sind keine Sanierungsmaßnahmen im Haus geplant.

Das gesamte Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand – ein wichtiger Faktor für langfristigen Werterhalt und Sicherheit.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Südbalkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Hofansicht

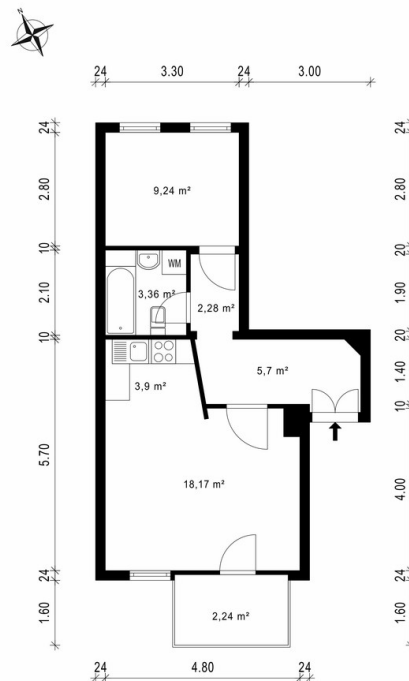


Treppenhaus

Exposé - Galerie



Innenhof



Grundriss