

Exposé

Wohnung in Leipzig

**4Z Wohnung mit Balkon, Einbauküche, el.
Außenjalousien, Klima-Splitt Gerät PROVISIONSFREI**



Objekt-Nr. OM-445804

Wohnung

Verkauf: **179.000 €**

04357 Leipzig
Sachsen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1975 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 88,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 4. OG |
| Hausgeld mtl. | 267 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine 4 Raum Wohnung mit Penthouse Feeling mit 88 m². Die Wohnung befindet sich ganz oben im Haus, daher genießen Sie eine gute Aussicht und niemand wohnt über Ihnen. Sie kaufen direkt vom Eigentümer, der selbst darin wohnt. Besichtigungen aber vor allem der Einzugstermin lassen sich daher unkompliziert abklären.

Die Wohnung befindet sich in einer Wohnanlage mit 40 Einheiten. Die Wohnung befindet sich in dem der Straße abgewandten Teil, bildet aber mit den 30 Wohnungen im Vorderhaus eine Verwaltungseinheit.

Das Objekt wurde im Jahr 1995 grundlegend saniert (Dämmung Fassade, Austausch der Fenster Erneuerung Sanitär Stränge usw.) Im Jahr 2010 wurde die Heizung auf 2 Rohr System umgebaut und alle Heizkörper in der Wohnung getauscht.

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet. Alle Fenster (außer Küche und Bad) sind mit elektrisch betriebenen Außenjalousien (mit Funkfernbedienung) ausgestattet. Eine Splitt Klima Anlage (3,5 kW) wurde für den Ess-Wohnbereich im November 2022 eingebaut. Im März 2024 wurde ein Balkonkraftwerk (800 Watt) installiert. Der Strom für das Kellerabteil wurde an die Wohnungsverteilung angeschlossen, damit ist im Keller das Aufladen von E-Bikes oder der Betrieb einer Gefriertruhe möglich.

Ihr zukünftiges Zuhause verfügt über ein Tageslichtbad, bis auf das Schlafzimmer sind alle Räume direkt vom Flur zu erreichen. Einbauküche der Firma ALNO mit vorwiegend Miele Geräten verbleibt in der Wohnung.

Wenn gewünscht, würden wir versuchen, dass ein Pachtgarten mit 250 m² Fläche mit einer Laube etwa 900 Meter von der Wohnung entfernt mit übernommen werden kann.

Hausgeld beträgt 267,00 Euro

Instandhaltungsrücklage 52,77 Euro

Auf dem Rücklagenkonto für das gesamte Objekt sind zurzeit über 100.000 Euro.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir freuen uns über Anfragen und übersenden dann gern die genaue Adresse und weitere Informationen und Bilder.

In Internet Foren haben wir viel über unseriöse oder Spam Anfragen gelesen. Deshalb werden wir Anfragen, die Kontaktdaten und vielleicht eine kurze Info über den Interessenten (nur mal schauen, bereits eine Zusage der Bank oder weitere Hinweise) enthalten bevorzugt beantworten.

Lage

Das Gebäude befindet sich in Mockau, nördlich des Leipziger Stadtzentrums.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 119,50 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Einbauküche



Exposé - Galerie



Flur



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Außenansicht



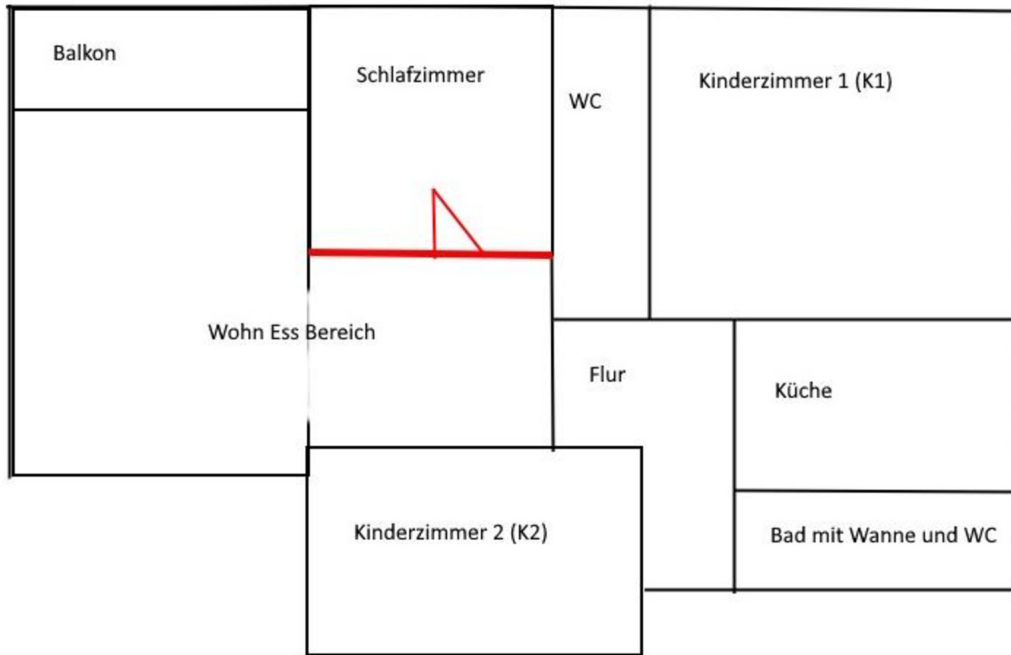
Balkonkraftwerk

Exposé - Galerie



Pachtgarten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

