

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leipzig

Elegante Altbauwohnung im Waldstraßenviertel - Erstbezug nach Sanierung - Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-448301

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **429.000 €**

04105 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	394 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Elegante und frisch sanierte Altbauwohnung im Herzen des Waldstraßenviertels, 3 Zimmer, ca. 90 m², Hochparterre. Helle Räume mit hohen Decken, Stuckelementen, originalen Türen teilweise mit Glasoberlichtern, Wohnungseingang doppelflügelig, hochwertigem Parkett, neuem Bad und komplett erneuerter Elektrik. Großer Balkon zum begrünten Innenhof, großzügige Wohnküche, zentraler Flur, Abstellkammer, Kellerraum und Gemeinschaftswaschraum.

Die Wohnung ist provisionsfrei sofort verfügbar.

Das Hausgeld beträgt monatlich 394 €, darin sind etwa 65 € Rücklage enthalten. Die Hausrücklagen liegen derzeit bei ca. 57000 €, der Wohnungsanteil beträgt ca. 4500 €.

Ausstattung

Wohnfläche: 90 m²

Zimmer: 3

Badezimmer: 1 mit Duschwanne

Balkon : ja

Heizung: Zentralheizung

Energieausweis: vorhanden

Besonderheiten: Stuck, hohe Decken, originale Türen, Parkett, Balkon, Abstellkammer, Kellerabteil, Gemeinschaftswaschraum, zentraler Flur, Wohnküche

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad

Lage

Das Waldstraßenviertel gilt als eines der größten, schönsten und am besten erhaltenen geschlossenen Gründerzeitviertel Europas und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Leipzigs. Es besticht durch repräsentative Fassaden, breite Alleen und die unmittelbare Nähe zum Rosental, Zoo, Arena, Restaurants, ideal für Spaziergänge und Freizeit im Grünen. Die Innenstadt ist fußläufig ebenfalls schnell erreicht. Eine Lage, die Lebensqualität garantiert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer möbliert

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Stuckelemente

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Detail

Exposé - Galerie



Küche möbliert



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur möbliert

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Kinderzimmer / Büro

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hausansicht