

Exposé

Wohnung in Leipzig

bezugsfreie renovierte 2 Zimmer Wohnung direkt am Körnerplatz provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-462895

Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Körnerstraße 38
04107 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,15 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	370 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eigentumswohnung für Eigennutzer oder Kapitalanleger direkt am Körnerplatz

In der Körnerstraße 38 erwartet Sie eine stilvolle Eigentumswohnung, die den robusten Charme eines im Jahre 1994 erbauten Gebäudes mit einer hochwertigen, modernen Renovierung vereint. Klare Linien, ausgewählte Materialien und eine hochwertige Ausführung im modernen Stil betonen den individuellen Charakter der Immobilie und verleihen den Räumen eine elegante, zeitlose Ausstrahlung.

Diese bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung mit rund 70 m² Wohnfläche (68,2 m² nach WoFIV) wurde umfassend renoviert und im modernen Stil neu gestaltet.

Im Rahmen der Renovierung wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Neuverlegung von Vinyl in Flur-/Wohn- und Sanitärbereichen
- Wohnzimmer mit offener Küche für ein modernes Wohngefühl
- vollständige Neugestaltung des Flurs, Badezimmers und der Küche durch Grundrissänderung
- Erneuerung der Schalter- und Steckdosenelemente
- Aufarbeitung des Balkons
- Erneuerung der Sockelleisten
- Überprüfung, Aufarbeitung der Heizkörper
- Erneuerung aller Türen und Zargen
- Veredelung der Oberflächen durch hochwertige Sonderverspachtelung in Qualitätsstufe Q3

Mithin steht ein Triplex-Tiefgaragenstellplatz für zusätzlich 10.000 Euro zur Verfügung, damit die Parkplatzsuche vor dem Körnerplatz überflüssig wird.

Sollte die Wohnung als Kapitalanlage genutzt werden, können 11.500 Euro Kaltmieteinnahmen pro Jahr erwartet werden.

Ausstattung

Wohnung

- 2 Zimmer mit offener Küche, Balkon und Triplex-Stellplatz
- Baujahr 1997
- 70,15 qm nach DIN277
- bezugsfrei
- umfassend renoviert
- Grundrissänderung für modernes Wohngefühl
- hochwertige, auf Langlebigkeit ausgelegte Materialien
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Barrierefrei

Lage

Das Zentrum Süd gehört zu den beliebtesten, lebendigsten und hochwertigsten Wohnlagen Leipzigs direkt in der Nähe der Südvorstadt. Die Körnerstraße zählt zu den ruhigen, gepflegten Straßenseiten - mitten im Geschehen und gleichzeitig angenehm entspannt. Die Wohnung befindet sich direkt gegenüber vom Körnerplatz, einer der beliebtesten Wohngegenden für junge Familien, Studenten und Berufstätige.

Stadtteil: Zentrum Süd, Leipzig – begehrte Stadtlage

Öffentlicher Nahverkehr: Direkt erreichbar, kurze Wege zu Straßenbahn/Bus (nächste Haltestelle in 0,1 km), Hauptbahnhof (3,1 km)

Grün & Freizeit: Clara-Zetkin Park – Leipzigs größtes und beliebtestes grünes Stadtareal zu Fuß erreichbar (1,5 km)

Shopping & Lifestyle: Exklusive Geschäfte & angenehmes Stadtleben

Familie & Alltag: Kindergarten & Schule in direkter Umgebung

Ambiente: stillvolles, urbanes und weltoffenes Flair mit hochwertiger Lebensqualität

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



offenes Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



offenes Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Flur

Exposé - Galerie

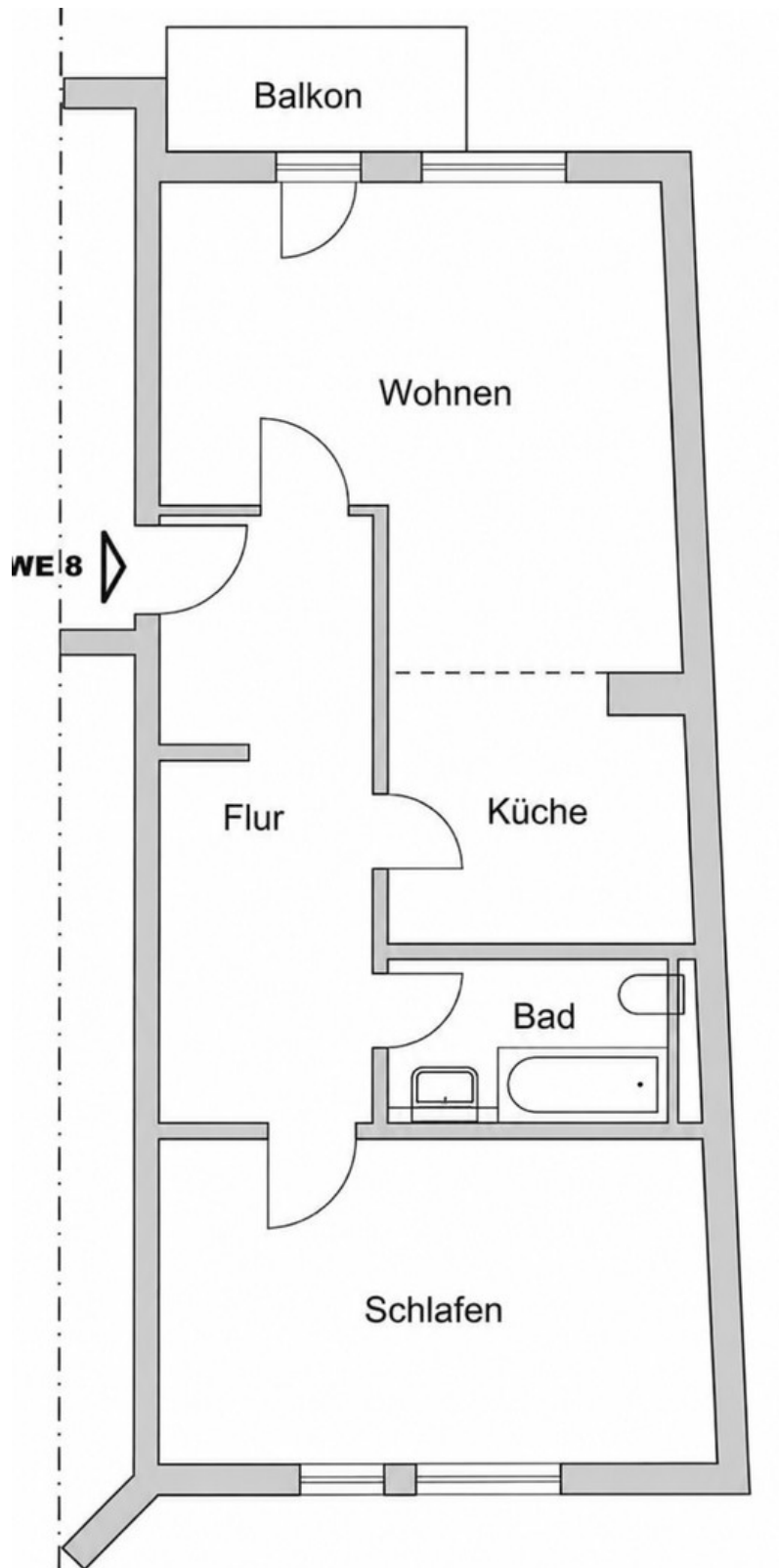


Ausblick



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss