



Objekt: 494

In Mitten von Leipzig! 183 qm Dachgeschosswohnung mit Blick auf das Rathaus

Dachgeschoss, Leipzig / Leipzig Zentrum

1.150.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	494
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Mendelssohnstrasse
Hausnummer	3
PLZ	04109
Ort	Leipzig / Leipzig Zentrum
Etage	4
Wohnfläche	ca. 183 m ²
Nutzfläche	ca. 205 m ²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	1.150.000,00 €
Außen-Provision	kostenpflichtige Provision in Höhe von 2,38% inkl. MwSt.
Hausgeld	850,00 €

Beschreibung

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus in der Mendelssohnstraße 3 liegt im beliebten und innenstadtnahen Zentrum-West. Das Gebäude wurde 2015 aufwändig saniert.

Ihr neues Domizil erreichen Sie bequem mit dem Aufzug.

Auf 183 m² Wohnfläche verfügt die Dachgeschoss-Einheit über einen großen Wohnbereich mit offenem Koch- und Essbereich, 3 Schlafzimmer, 2 hochwertig ausgestattete Bäder mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Fenster, eine Ankleide sowie einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss.

Von einem der Schlafzimmer aus haben Sie Zugang zum gemütlichen Balkon mit Blick in den Innenhof.

Highlight der Wohnung ist die große Dachterrasse, die Sie über eine innenliegende Treppe erreichen und die Ihnen einen traumhaften Blick über die Stadt bietet!

Echtholzparkett und die Stuckfriese schaffen ein exklusives Wohnambiente und runden das attraktive Mietangebot ab.

Die vorhandene Einbauküche kann gegen einen Aufpreis zusätzlich erworben werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der besten Wohnlagen Leipzigs: Westlich vom Zentrum gelegen, zwischen Stadthafen, Gottschedstraße und der Innenstadt. Das sehenswerte Leipziger Zentrum erreicht man innerhalb weniger Gehminuten. Hier finden sich neben historischen Sehenswürdigkeiten auch eine Vielzahl an Ladenpassagen sowie ein reichhaltiges kulturelles Angebot.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, Kindertagesstätte, Schulen sowie die Universität. Das Objekt besticht zudem durch eine sehr gute infrastrukturelle Lage: Straßenbahnen, Busse und die die B87 sind schnell erreichbar, die Autobahn ist ca. 20 Minuten entfernt.

Ausstattung Beschreibung

- Aufzug
- Dachterrasse
- Balkon
- offene Küche mit Fenster
- hochwertig geflieste Bäder mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken & Fenster
- Ankleide
- Hauswirtschaftsraum mit WAMA-Anschluss
- Parkettboden
- Stuck
- Kellerabteil
- kein Stellplatz vorhanden

Die Wohnung ist aktuell vermietet.

Sonstige Angaben

Die Courtage in Höhe von 2,38% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Die Vermittelnden und /oder Nachweisenden, agita immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers, die uns vertrauensvoll zur Verfügung gestellt wurden.

Die agita immobilien GmbH übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Angaben.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.







Hausflur 1



Dachterrasse Mendel



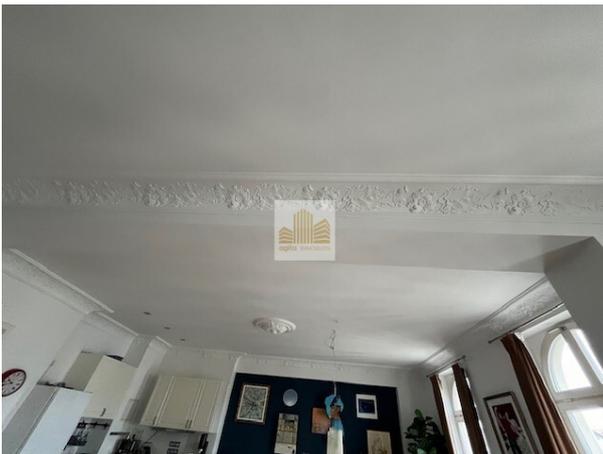
Dachterrasse



System Dachfenster



Masterbad



Stuck





Hausfl



Flur mit Lift



Hausflur



Lift



Eingang



TReppenaufgang



Balkon



Küche, Stuck



Nachbarschaft

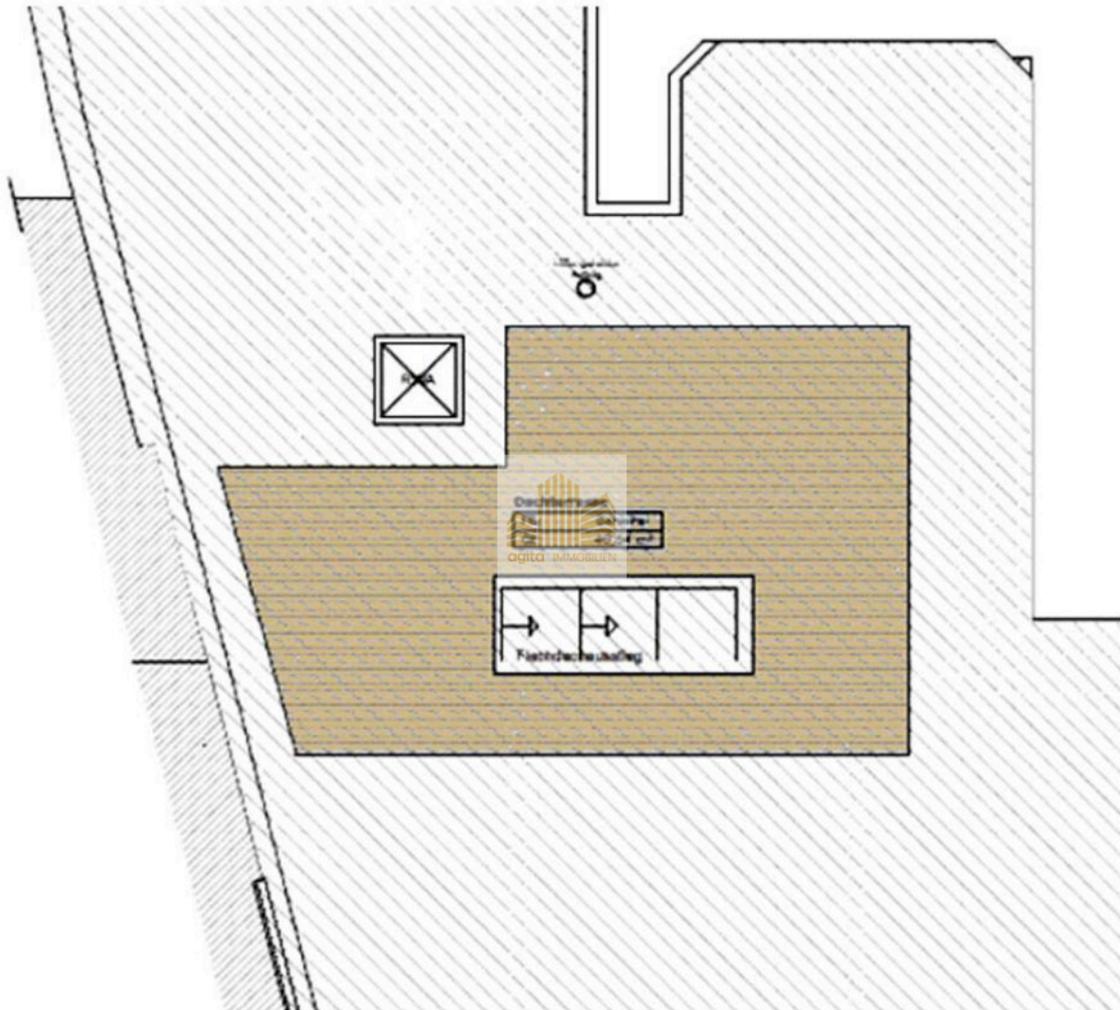


Gäste Bad

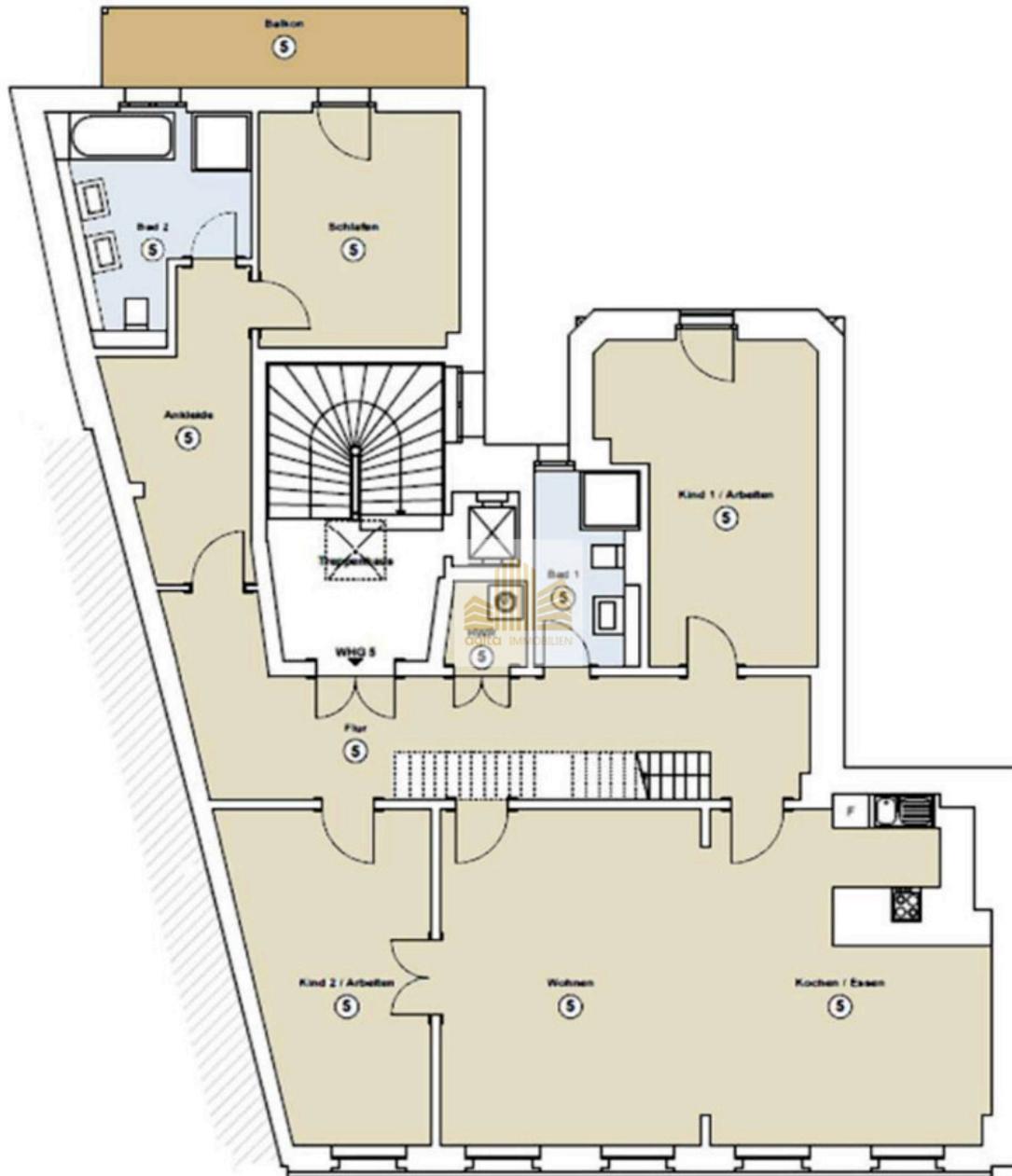


HWR

Grundriss

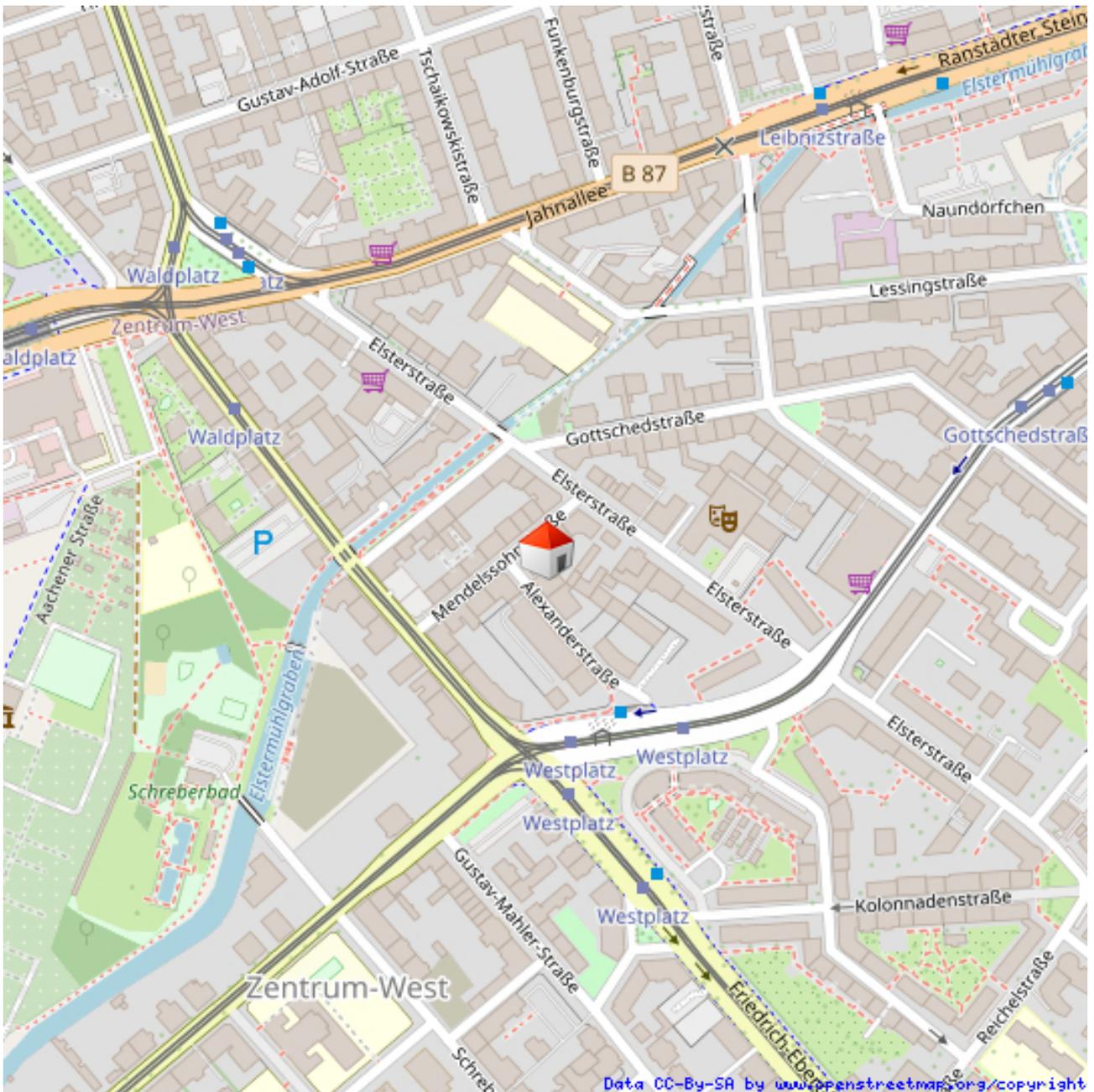


Terrasse



Grundriss

Lageplan



Mikrolage



Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Schirling

agita immobilien GmbH

Waldstraße 26

04105 Leipzig

Telefon: +49.341.26897525

Mobil: 017610258880

E-Mail: schirling@agita-immobilien.de

Web: www.agita-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.