



Objekt: 375

3-Raum-Wohnung in Böhlitz-Ehrenberg mit Tageslichtbad und Balkon

Dachgeschoss, Leipzig

185.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	375
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Pestalozzistrasse
Hausnummer	19
PLZ	04178
Ort	Leipzig
Etage	4
Wohnfläche	ca. 98 m ²
Nutzfläche	ca. 98 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 98 m ²
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	5
Fahrrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Baujahr	1928
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	134 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	18.08.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1928
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	185.000,00 €
Außen-Provision	kostenpflichtige Provision
Hausgeld	273,00 €
Mieteinnahmen pro Monat	358,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	358,00 €

mtl. Mieteinnahmen (Soll)

529,92 €

Beschreibung

Diese großzügige Dachgeschoss-Wohnung bietet nicht nur ein behagliches Zuhause, sondern stellt auch eine erstklassige Kapitalanlage dar. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 97,72 Quadratmetern verteilt auf drei geschlossene Räume, verspricht diese Wohnung ein einladendes und komfortables Wohngefühl.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Wohngang, der nicht nur als Verbindung zwischen den Räumen dient, sondern auch eine angenehme Atmosphäre schafft. Alle Wohnräume sind zur ruhigen Straßenseite ausgerichtet.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Privatsphäre und Funktionalität miteinander vereint. Die drei geschlossenen Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Schlafzimmer, Büro oder gemütliches Wohnzimmer.

Genießen Sie sonnige Tage und lauschige Abende auf Ihrem eigenen Balkon, der sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet. Hier können Sie die Seele baumeln lassen.

Das Tageslichtbad überzeugt mit einer normalen Ausstattung, inklusive einer Badewanne, die zum Relaxen und Entspannen einlädt. Der geschmackvolle Bodenbelag aus Laminat und Fliesen verleiht der Wohnung ein schönes Wohngefühl.

Lage

Die Wohnung befindet sich im ruhigen Stadtteil Böhlitz-Ehrenberg. Der Stadtteil liegt nordwestlich der Leipziger Innenstadt zwischen Burgau und Elster-Saale-Kanal. Die Verbindung aus dem beruhigenden Wohnumfeld mit unmittelbarer Nähe zur Natur und das Großstadtflair zeichnet dieser Stadtteil aus. Dank der unmittelbaren Nachbarschaft zu einem der schönsten Naturlandschaften Leipzigs, dem nördlichen Auenwald mit seinem Auensee, erreichen Sie hier verschiedene Grünflächen in kurzer Zeit. Eine bequeme Anfahrt nach Böhlitz-Ehrenberg gewährleisten die Buslinie 62 sowie die Straßenbahnlinie 7. Diese fährt in der Hauptverkehrszeit im Zehn-Minuten-Takt bis zur Endhaltestelle in Gundorf. Mit dem Auto ist die Autobahn A9 in max. 10 sowie der Leipziger Flughafen in max. 20 Minuten erreichbar.

In der näheren Umgebung findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte sowie kleinere Geschäfte, Drogerien und Bankfilialen. Für größere Einkäufe sind darüber hinaus das Löwen-Center in Rückmarsdorf und das in wenigen Autominuten erreichbare Einkaufszentrum "NOVA" bestens geeignet. Mehrere Ärzte, Zahnärzte und Apotheken sowie Schulen, Kindertagesstätten, Sportanlagen, Vereine und Spielplätze sind in nächster Umgebung zu erreichen.

In direkter Umgebung befinden sich naturnahe Rad- und Wanderwege sowie ein Reiterhof.

Ausstattung Beschreibung

- 3 geschlossene Räume
- Balkon
- Tageslichtbad mit Wanne
- Bodenbelag: Laminat und Fliesen
- kein Fahrstuhl
- kein Stellplatz im Hof

Sonstige Angaben

Die Courtage in Höhe von 3,57% 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.



Hofansicht





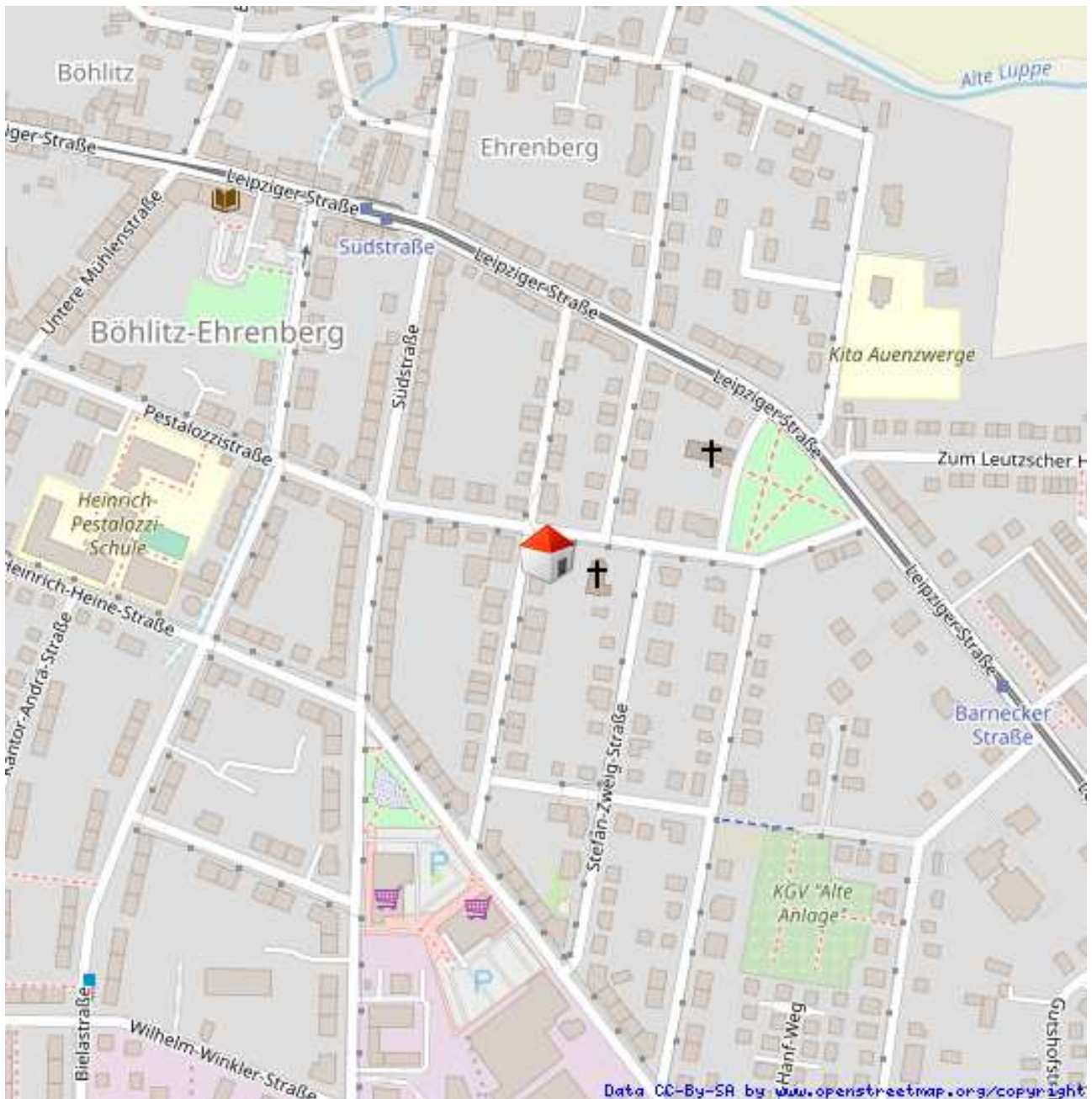
Eingang

Grundriss

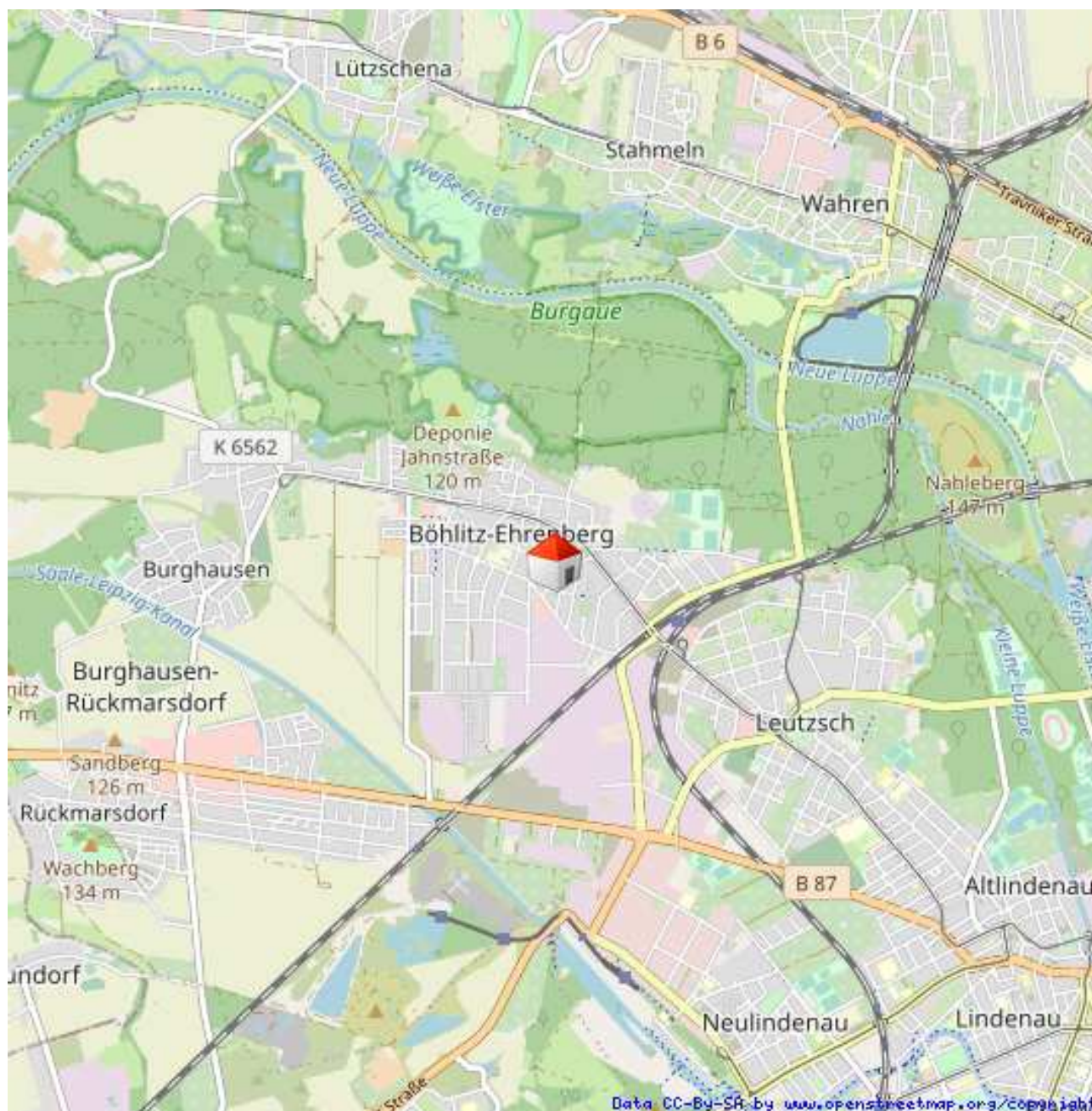


DG

Lageplan



Mikrolage



Makrolage



Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Schirling

agita immobilien GmbH

Stallbaumstr. 1

04155 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.