



Objekt: 319

solide Kapitalanlage am Rande von Leipzig!

Dachgeschoss, Leipzig / Heiterblick

168.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	319
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Rotfuchsstrasse
Hausnummer	21
PLZ	04329
Ort	Leipzig / Heiterblick
Etage	5
Wohnfläche	ca. 75 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 75 m ²
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	5
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Wintergarten	Ja
Baujahr	1992
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	82,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	18.04.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1992
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Kaufpreis	168.000,00 €
Außen-Provision	keine Provision
Hausgeld	288,20 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	677,50 €

Beschreibung

Die moderne, helle 3-Raumwohnung liegt im 5.OG eines gepflegten Wohnhauses.

Die Wohnung hat einen gut durchdachten Grundriss. Die insgesamt ca. 75qm teilen sich in Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, Küche, ein Bad mit Badewanne und Spiegelschrank und einen Wintergarten auf.

Der Zugang zum Wintergarten ist in der Küche.

Die Einbauküche ist hell und modern und wurde erst vor 3 Jahren gekauft. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich auch in der Küche.

Auch für Selbstnutzer eignet sich die Wohnung sehr gut.

Lage

Die Wohnung befindet sich in dem Leipziger Stadtteil Heiterblick, der im nordöstlichen Stadtgebiet liegt und an die Stadtteile Paunsdorf, Thekla und Abnaundorf angrenzt. Fußläufig finden Sie hier viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und für spezielle Wünsche bietet sich das nah gelegene Paunsdorf-Center (PC) mit mehr als 100 verschiedenen Geschäften an. Neben dem PC finden Sie auch zahlreiche Wellness und Erholungsangebote in der Sachsen-Therme.

Für Naturliebhaber ist der Park "Grüner Bogen" nur wenige Minuten von der Wohnung entfernt.

Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Straßenbahnhaltestelle befindet sich 2 Minuten entfernt und mit den Linien 3 und 7 erreichen Sie einfach und innerhalb ca. 30-35 min das Leipziger Stadtzentrum. Auch die Autobahn A14 ist nur wenige Minuten entfernt.

Ausstattung Beschreibung

- gute Ausstattung
- modernes Bad mit Badewanne und Spiegelschrank
- Einbauküche inkl. Geräte + Waschmaschinenanschluss
- Wintergarten
- teilweise möbliert
- Abstellkammer
- langfristiger Mietvertrag
- Jahresnettokaltmiete: 8.130,00 EUR
- keine Provision

Sonstige Angaben

Provisionsfrei!



Hausansicht





Ansicht Haus Innenhof



Innenhof



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Einbauküche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad



Bad



Wintergarten



Wintergarten

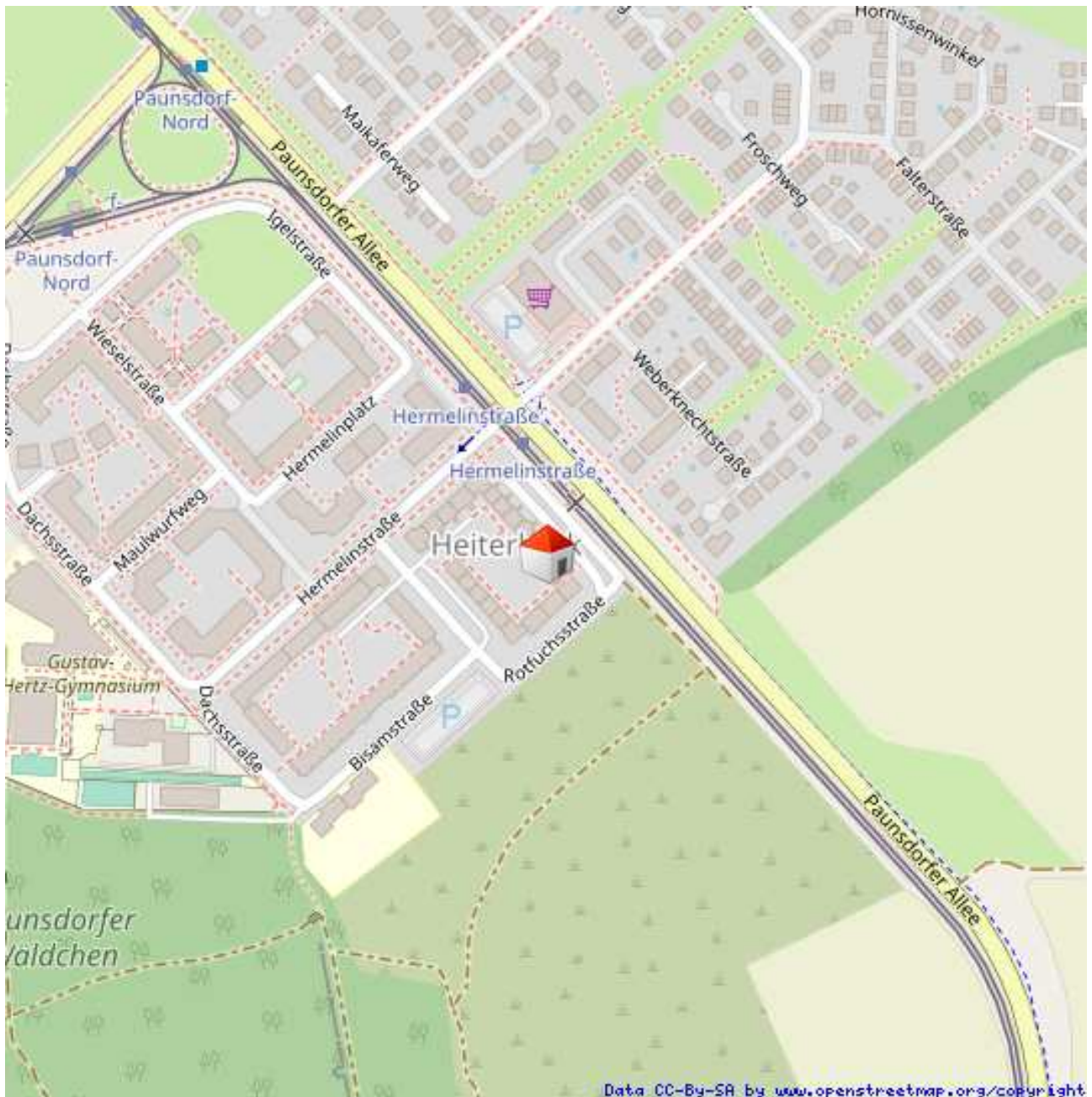


Keller

Grundriss



Lageplan



Mikrolage



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.