

Exposé

Wohnung in Leipzig

RESERVIERT: Quadratisch-praktisch-gut: Schöne 3RW im grünen Gohlis



Objekt-Nr. OM-310348

Wohnung

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Hannig

Walter-Cramer-Straße 6
04157 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	71,50 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	312 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine attraktive 3R-Wohnung im ersten Obergeschoss eines 1930 errichteten und 1999 umfassend sanierten Mehrfamilienhauses.

Die Wohneinheit verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 71,50 qm und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Der Grundriss ist praktisch und die 2,80 Meter hohen Decken sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Besonders hervorzuheben sind die wunderschön aufgearbeiteten Dielenböden in den drei Wohnräumen und im Flur. Das Tageslichtbad ist ausgestattet mit Badewanne/Dusche, Waschbecken, WC und Handtuch-Heizkörper. Ein besonderes Highlight ist die geräumige Wohnküche. Ein großzügiger überdachter Balkon mit Südausrichtung und Blick in den Garten lädt zur Entspannung und Erholung ein. Das Angebot wird abgerundet durch einen geräumigen Keller und einen Fahrradraum.

Ausstattung

- + Praktischer Grundriss
- + wunderschön aufgearbeitete Dielenböden
- + Wohnküche
- + Tageslichtbad
- + Großzügiger Balkon mit Südausrichtung
- + Außenjalousien
- + Geräumiger Keller
- + Fahrradraum
- + Dachboden zur Gemeinschaftsnutzung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Nettokaltmiete monatlich: 507,13 EUR

Nettokaltmiete jährlich: 6.085,56 EUR

BK-Vorauszahlung mtl.: 213,00 EUR

Hausgeldzahlung mtl.: 312,65 EUR (davon 22,41 EUR Rücklage)

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter wurde auf Fotos vom Inneren der Wohnung verzichtet.

Lage

Die sehr schöne Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen, gepflegten und parkähnlich angelegten Wohnanlage in Gohlis-Mitte. Der Stadtteil erfreut sich aufgrund seiner ansprechend sanierten Altbauten und Villen, seiner vielen Parkanlagen und seiner Nähe zum Stadtzentrum großer Beliebtheit. Der Standort bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Weiterhin sind sämtliche Versorgungseinrichtungen bequem zu erreichen. Auch für die Freizeitgestaltung bieten sich vielfältige Möglichkeiten - von Spaziergängen im Arthur-Bretschneider-Park über Radtouren im Rosental bis hin zu Ausflügen in den Leipziger Zoo.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon 1



Blick vom Balkon 2

Exposé - Galerie



Rückansicht 2



Umgebung

Exposé - Grundrisse



Grundriss