

Exposé

Wohnung in Leipzig

3 Zimmer Whg SüVo/Connewitz + Tiefgarage + EBK (FREI)



Objekt-Nr. OM-311826

Wohnung

Verkauf: **270.000 €**

Ansprechpartner:
Mario

Karl-Liebknecht-Str. 152
04277 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	75,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.03.2025		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3-Raumwohnung an der Karl-Liebknecht-Str. (Südvorstadt, Connewitzer Kreuz) für
Eigennutzer

! (oder auch Kapitalanleger)

Die sonnendurchflutete Wohnung (Süd/West) befindet sich gegenüber einem kleinen Park mit freier und weiter Sicht auf das Connewitzer Kreuz und verfügt über einen Südseite-Balkon. Sie liegt in der 4. und letzten Etage eines 1995 erbauten Mehrfamilienhauses. Tagsüber ist sie sehr hell und wird samt Tiefgaragenplatz, Fahrradkeller, und einen geräumigen Dachboden mit separatem eigenem Abteil (mit Fenster und Stromanschluss) verkauft. Der quadratische Schnitt macht die Räume ideal für jede Wohnvorstellung und die zwei Bäder (eins mit Badewanne und eins mit Dusche) eignen sich für ein komfortables Wohnen. Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl womit auch die Tiefgarage und der Dachboden zu erreichen sind. Die Wohnung ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln perfekt angebunden. Gleich gegenüber verkehren 3 Tram Linien (L9, L10, L11) über die Haltestelle Connewitz Kreuz. Die HTWK ist neben dem Haus sowie andere öffentliche Institutionen (Bibliothek, Bundesbank). Gegenüber befindet sich auch ein großer Superparkt und zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten, wie Bäckereien, Apotheken und zusätzliche Supermärkte.

Sie ist geeignet für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Die Wohnung ist ab März 2025 bezugsfrei.

Zusätzlicher Vorteil: vorerst keine Maklergebühren (ca. 9000€) da privat und ohne Makler verkauft wird!

Die EBK kann gegen einen kleinen Aufpreis mit erworben werden.

Bei Interesse bitte eine kurze Vorstellung und Kontaktdaten hinterlassen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

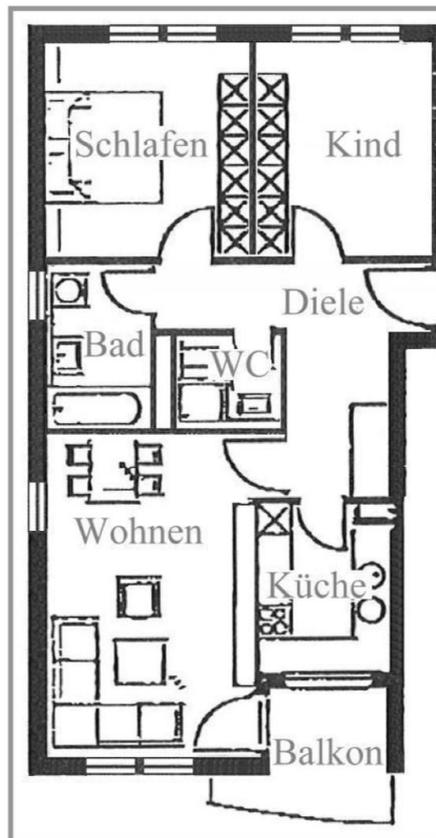
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Galerie



EBK (inklusive)

Exposé - Galerie



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 2 möbliert



Balkon mit Aussicht aufs Grüne

Exposé - Galerie



Balkon



Thermo-Esche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 möbliert (2020)



Schlafzimmer 1 möbliert (2020)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer möbliert (2020)



Wohnzimmer möbliert (2020)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer möbliert (2020)



Schlafzimmer 2 möbliert (2020)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 möbliert (2024)



Schlafzimmer 1 möbliert (2024)

Exposé - Grundrisse

