



## Ihr Ansprechpartner Ron Kaufmann

IC IMMOCONSULT e.K.

Hillerstraße 3  
04109 Leipzig

Telefon  
+49(341) 2349500

Mobil  
+49(163) 7576071

E-Mail  
mail@ic-immoconsult.de

Internet  
www.ic-immoconsult.de



## Komplettes Dachgeschoss zum Eigenausbau, Medien liegen an, Maisonette möglich

Kennung	304K 5
Objektart	Dachgeschosswohnung
Lage	Leipzig
Lage	Eutritzsch
Kaufpreis	89.500,00 €
Etage	4
Wohnfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>
Etagenzahl	4
Anzahl Zimmer	1
Heizungsart	Fernwärme
Modernisiert/Saniert	2012
Provision	7,14% inkl. 19% MwSt.
Provisionshinweis	Der Kunde verpflichtet sich, bei Abschluss eines Kaufvertrags eine einmalige Maklerprovision in o.g. Höhe aus dem Gesamtentgelt für das Auftragsobjekt an den Makler zu zahlen. Die Provision wird bei Vertragsabschluss fällig. Als Vertragsabschluss gilt die Beurkundung des Kaufvertrags.

EXPOSÉ

## Objektbeschreibung

Gründerzeithaus

2012 letzte Sanierung

Eine Zusage der Hauseigentümergeinschaft zum Eingriff in das Gemeinschaftseigentum (Dach, Fenster, Loggia) liegt vor.



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ



## Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in 3,7 km Entfernung vom Leipziger Hauptbahnhof. In ca. 20 Minuten Fahrtzeit mit der Tram gelangen Sie in die Leipziger City.

In naher Wohnumgebung befinden sich der Arthur-Bretschneider-Park, Einkaufsmöglichkeiten sowie S-Bahn Stationen. Ebenso gelangen Sie sehr schnell zum Zubringer zur Neuen Messe und der A14, sowie Flughafen, BMW, Porsche, DHL u.v.a.m

## Ausstattung

Unausgebauter Dachboden mit 180 qm Grundfläche im IST-Zustand.

Die Wohnfläche ist geschätzt auf 160 qm.  
Alte Dachflächenfenster sind vorhanden.

Möglich wäre auch eine Maisonettewohnung mit bis zu 240 qm Wohnfläche (Angaben ohne Gewähr)  
Zwischen 1-7 Zimmern ist der Ausbau denkbar.  
Medien (Kalt - und Warmwasserdurchlauf, Heizung, Abwasser) liegen an.  
Fernwärme liegt im Keller an  
Das Haus ist nach Süd-West ausgerichtet.

IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500  
Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

Fax +49 341 23495010  
E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Ausblick - Dachboden



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

Fax +49 341 23495010

E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Dachboden - Dachboden



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax

+49 341 23495010

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

E-Mail

[mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Dachboden



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500  
Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

Fax +49 341 23495010  
E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

## Sonstiges

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.

IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

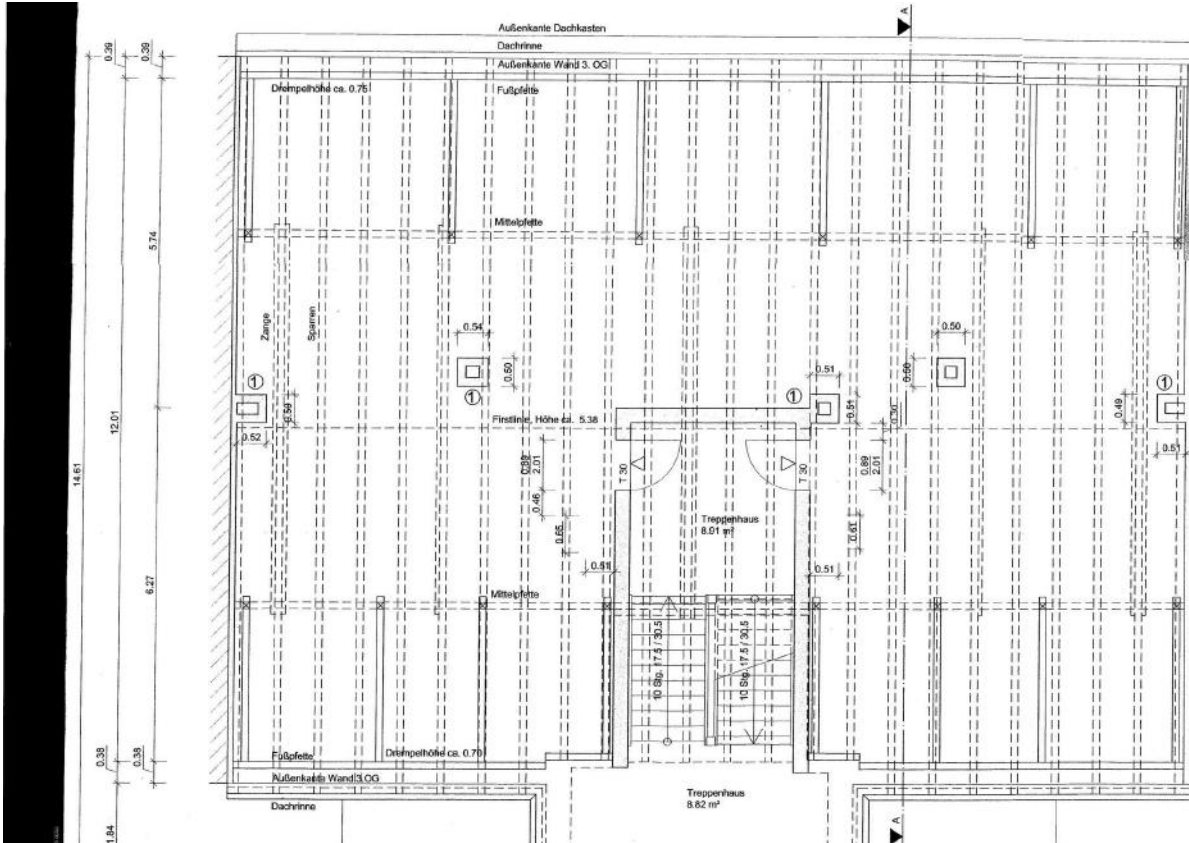
Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

# Grundriss

Grundriss



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Internet [www.ic-immococonsult.de](http://www.ic-immococonsult.de)

Fax

E-Mail

+49 341 23495010

[mail@ic-immococonsult.de](mailto:mail@ic-immococonsult.de)

EXPOSE'É



## Die Objektbilder



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500  
Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

Fax +49 341 23495010  
E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ