



# IMMOCONSULT

## Kapitalanlage: 3-Zimmer ETW in 1A-Lage mit gr. Südbalkon, Einzelgarage mgl.

04155 Leipzig, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 849k20



Wohnfläche ca.: **70,78 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **178.500 EUR**





Kapitalanlage: 3-Zimmer ETW in 1A-Lage mit gr. Südbalkon, Einzelgarage mgl.

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | 849k20                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Objekttypen                | Erdgeschosswohnung, Wohnung                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Adresse                    | 04155 Leipzig                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Wohnfläche ca.             | 70,78 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Zimmer                     | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Schlafzimmer               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Badezimmer                 | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Balkone                    | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Heizungsart                | Zentralheizung                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Wesentlicher Energieträger | Gas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Baujahr                    | 1955                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Letzte Modernisierung      | 2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zustand                    | vollsanziert                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Status                     | vermietet                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Garage                     | 22.500 EUR (Anzahl: 1)                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Verfügbar ab               | sofort                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ausstattung / Merkmale     | Balkon, Gartennutzung, Keller, Laminatboden                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Provisionspflichtig        | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Käuferprovision            | 3,57 % zzgl. MwSt.<br>Der Käufer 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. |
| Kaufpreis                  | 178.500 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |





## Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer Hochparterre Wohnung + Einzelgarage in Leipzig-Gohlis-Süd.  
Die Immobilie befindet sich in 1A-Lage, in einer ruhigen Seitenstraße.

Im Hof gibt es einen Gemeinschaftsgarten und eine kleine Spielecke mit Sandkasten.

Eigentumswohnung, Kaufpreis: 178.500 € + Garage 22.500 €, Gesamtpreis: 201.000 €

Jahresnettomiete/IST: 5.736,00 €/p.A.

## Ausstattung

- Bj.: 1955
- 2011 kernsaniert
- Gegensprechanlage
- Doppelglasfenster
- Wohnräume mit Laminat
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Balkon (Süd-Ausrichtung) mit Zugang aus 2 Räumen
- Gaszentralheizung
- Kellerabteil
- Waschmaschinenraum im Keller
- kleine Grünfläche zur Straßenseite
- sep. Einzelgarage möglich (22.500 €)

## 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.





## Lage

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Leipziger Stadtteil Gohlis-Süd.

Dieser Stadtteil ist geprägt durch eine Bebauung mit Quartieren, die in der Gründerzeit entstanden sind. Die Wohnhäuser im gesamten Areal sind nahezu vollständig saniert.

Das Stadtzentrum und der Hauptbahnhof sind in ca. 1 km zu erreichen. Die Verkehrsanbindung ist sehr günstig, die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel erreicht man in 2-5 min zu Fuß.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstrasse.

Die wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische und gastronomische Versorgungseinrichtungen sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden und zu Fuß erreichbar.

Der Auenwald ist nur wenige Minuten entfernt, das Rosental in ca. 500 m.







# IMMOCONSULT





# IMMOCONSULT







## Grundriss

Grundriss

