

Exposé

Maisonette in Leipzig

Eigentumswohnung Maisonette - im Leipziger Südosten (Anger-Crottendorf)



Objekt-Nr. OM-246389

Maisonette

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
 Frank Stabler
 Telefon: 0178 8138494

04318 Leipzig
 Sachsen
 Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	nach Absprache
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	83,17 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	105,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	190 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht, im Leipziger Stadtteil Anger-Crottendorf, in einem denkmalgeschützten Etagenwohnhaus aus dem 19. Jahrhundert südöstlich des Stadtzentrums eine attraktive Eigentumswohnung mit 4 Zimmern auf ca. 83 m² Wohnfläche.

Diese sehr zentrumsnah gelegene 4-Raum Maissonette-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines liebevoll sanierten Altbaus. Das denkmalgepflegte Objekt wurde 1996 kernsaniert und die Wohnung seitdem bereits in Teilen modernisiert.

Die Wohnfläche von ca. 83 m² verteilt sich auf 4 Zimmer, Küche & Badezimmer.

Alle Räume sind praktisch geschnitten und vom Flur aus begehbar.

Der offen gehaltene Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon stellt den Mittelpunkt der Immobilie dar und verleiht den Räumlichkeiten einen sehr gemütlichen Charakter. Besonders schön ist zudem der zur ruhigen Hofseite gelegene Balkon, welcher zum Entspannen und Erholen einlädt. Auch das Badezimmer ist sehr gepflegt und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken, ein WC sowie einen Handtuchhalter.

Die Küche ist separiert. Ein Abstellraum auf halber Treppe und ein eigenes Kellerabteil runden diese seltene Immobilie ab.

Die Immobilie befindet sich im vermieteten Zustand. Die aktuelle Nettokaltmiete liegt bei 6.324 €/Jahr. Wert- und Renditesteigerungspotential sind vorhanden. Es erwartet Sie darüber hinaus eine sehr ordentliche Mietergemeinschaft, die diese wunderschöne Immobilie gut zu pflegen weiß.

Die Wohnung bietet eine normale Ausstattung, ist gepflegt und seit 2017 vermietet.

Ausstattung

Wir vermarkten das Objekt im Auftrag unseres Kunden, für Sie fallen keine Maklergebühren an!

Frank Stabler

Immobilienmakler

und

Sachverständiger zur Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

nach DIN ISO 17024 und PersCert bis 20.01.2023

Leipziger Straße 1

04683 Naunhof

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse

Sonstiges

Ein Besichtigungstermin des Objekts kann nach Absprache u.a. mit den derzeitigen Mietern gerne durchgeführt werden.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Irrtum oder Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot wurde auf Grundlage der vom

Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie dessen Angaben, ohne Gewähr, gefertigt.

Ein Rechtsanspruch auf einen Kaufvertrag kommt erst nach Gegenzeichnung durch den Eigentümer zustande.

Lage

Der Leipziger Ortsteil Anger Crottendorf ist bestens an die umliegende Infrastruktur angebunden (S-Bahn (MDV), Tram, Bus).

Sämtliche Versorgungseinrichtungen sind in ausreichender Menge fußnah zu erreichen (u.a. Supermärkte, Behörden, Schulen, Kitas, Ärzte).

Durch die Nähe zu dem unmittelbar an das Wohngebiet angrenzendem Stünzer Park ist die Wohnlage sehr beliebt.

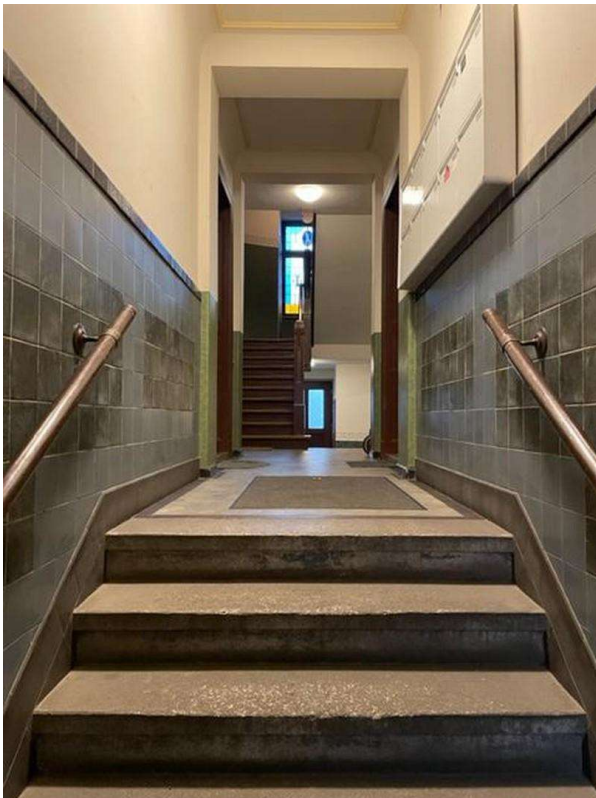
Infrastruktur:

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

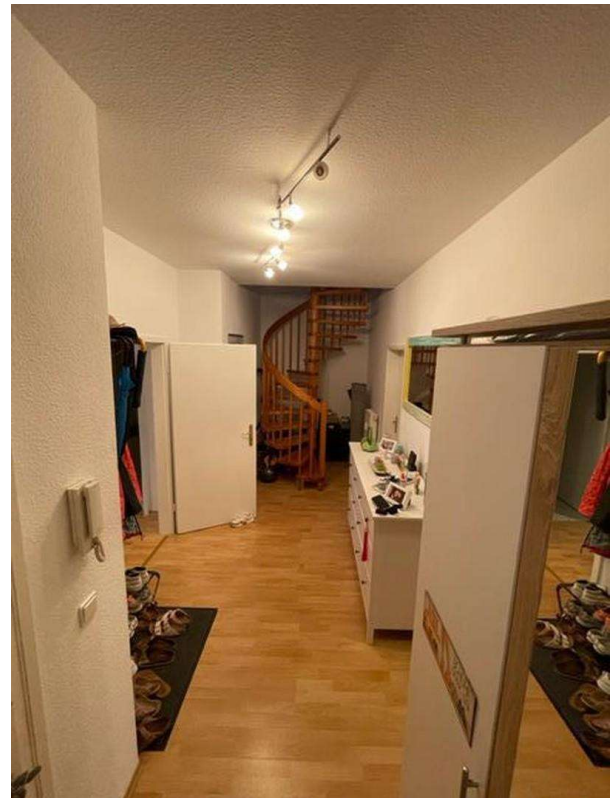
Exposé - Galerie



Straßenansicht



Treppenhaus



Eingangsflur

Exposé - Galerie



Wendeltreppe is Dach

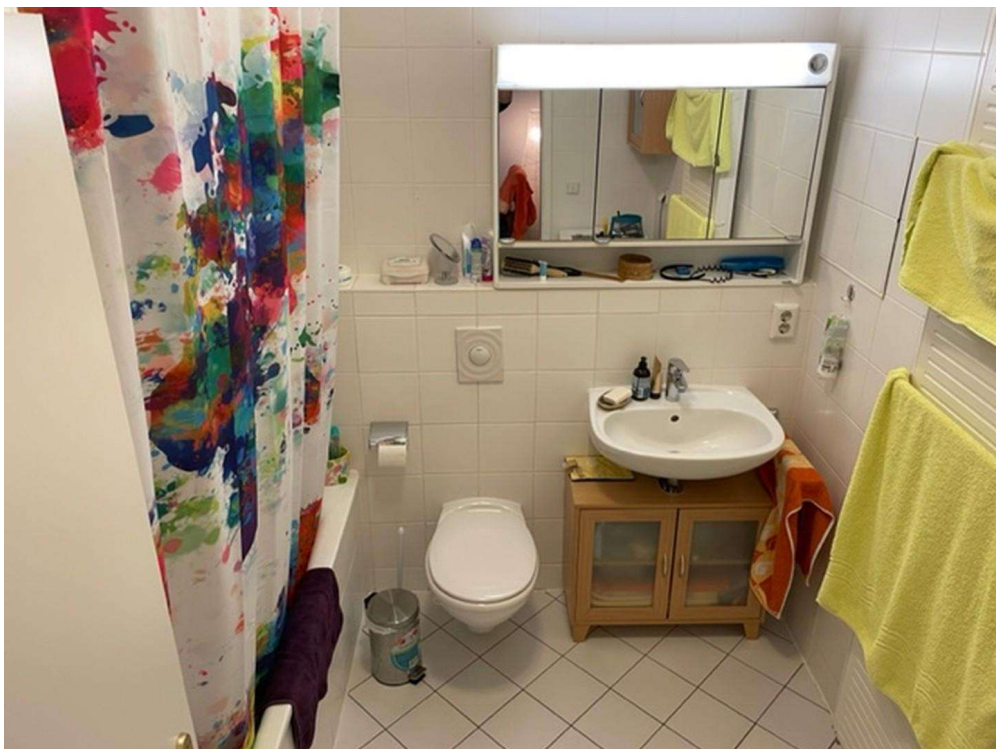


Essbereich

Exposé - Galerie

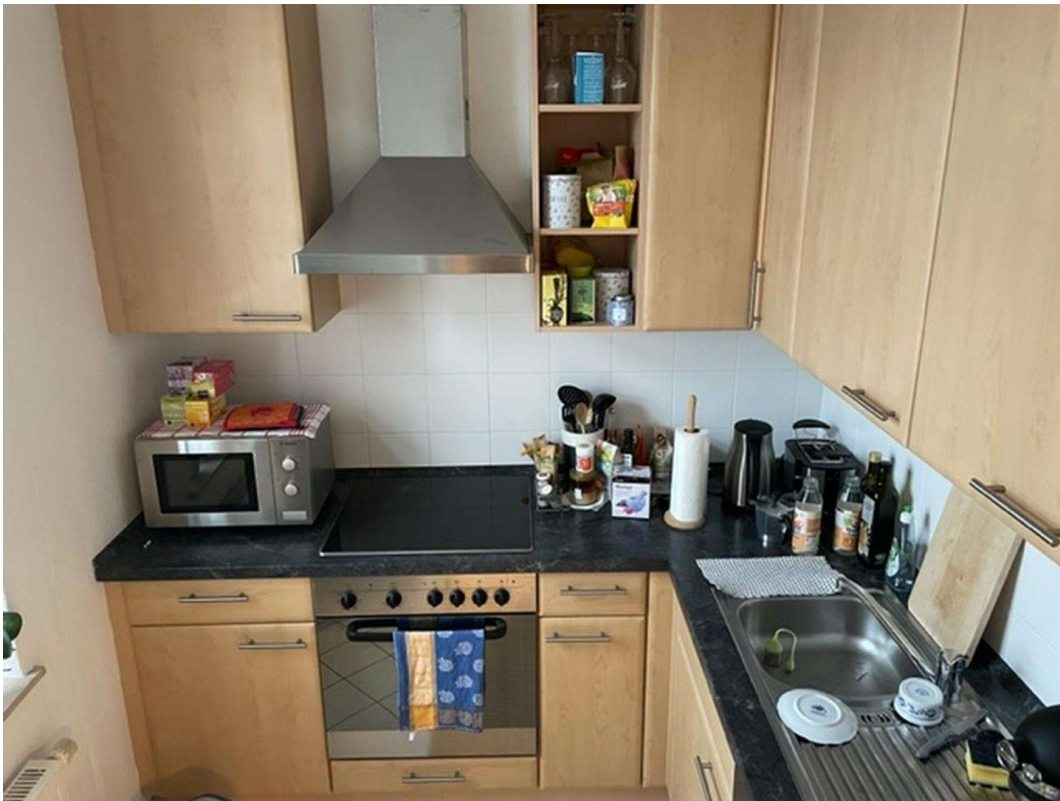


Balkon Essbereich



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Schlzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- / Arbeitszimmer



Wohnzimmer im oberen Bereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer im oberen Bereich



Balkon im oberen Bereich

Exposé - Galerie



Balkon im oberen Bereich

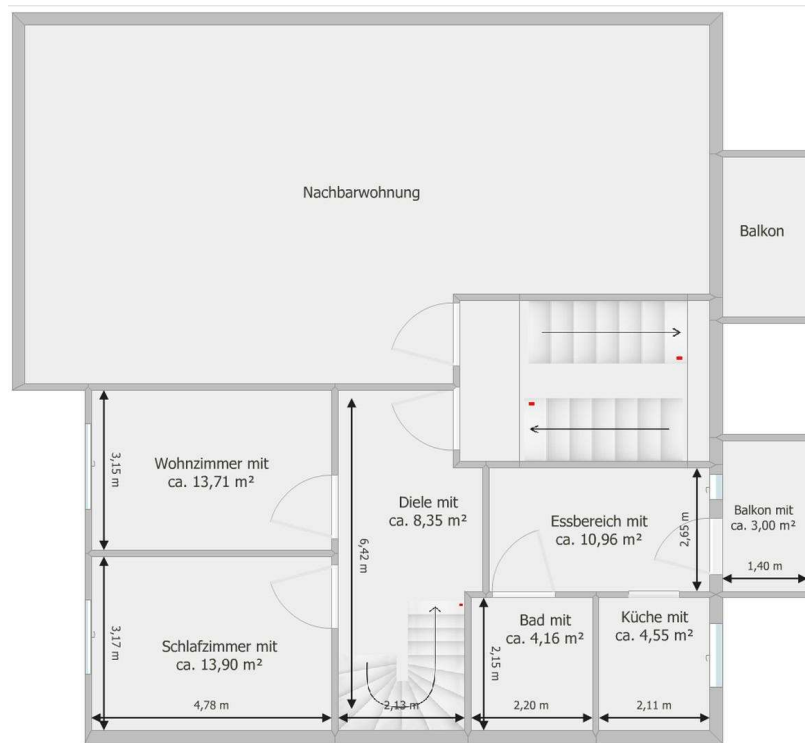


Gartenplatz

Exposé - Galerie

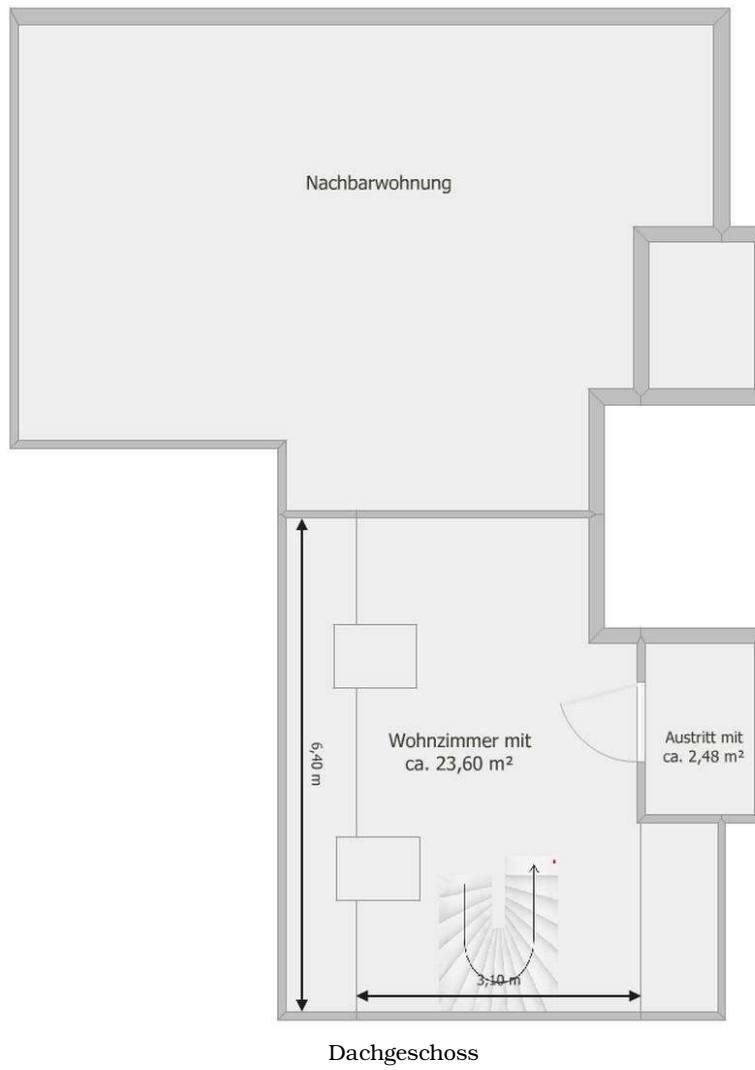


Kellerabteil



Obergeschoss

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Gregor-Fuchs-Straße 38 in 04318 Leipzig

Obergeschoss



Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss

