Frei ab August 2025! Großzügige 4 Raumwohnung mit großem Balkon, Parkett, Lift auf der Etage, nah dem Zoo zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Hausgeld	268,40 €



Objektbeschreibung

Es bietet sich hier eine einmalige Gelegenheit zum Erwerb von Eigentumswohnungen in sehr guter Lage im Leipziger Zentrum-Nord, fußläufig zwischen der Leipziger City und dem Rosental.
Die Größe der Wohnungen und die Grundrisse sorgen für beste Vermietbarkeit. Der Lift, die großen Südbalkone und das grüne und ruhige große Karree hofseitig runden das Angebot hervorragend ab.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	125,47 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Lage

Die Innere Nordvorstadt von Leipzig ist ein kleineres Gebiet zwischen dem Hauptbahnhof und dem wesentlich größeren Stadtteil Zentrum-Nordwest mit Leipzig-Gohlis im Norden.
Das weithin sichtbare Hotel Westin liegt südlich in der Gegend und nah an der Innenstadt. Dort finden sich überwiegend Büros, Banken und Hotels. Der mehr nördlich gelegene Teil beherbergt ein paar herrliche Straßen mit traumhaften Wohnhäusern, mit Mengen an kleinen Läden und Restaurants entlang der Gohliser Straße. Die Grenzen zu Gohlis Süd sind hier fließend. Die Innere Nordvorstadt liegt direkt vis-a-vis zu dem renommierten und international bekannten Leipziger Zoo.
Das Rosental ist eine der beliebtesten historischen Parkanlagen in Leipzig. August der Starke, der ab 1694 in Sachsen regierte, wollte sich an dieser Stelle ein Schloss errichten. Das hat nicht so funkioniert; von der unbebaut gebliebenen Wiese aus sind daher heute sechs Sichtachsen zu bewundern..

Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Aufzug	Personenaufzug



Ausstattung

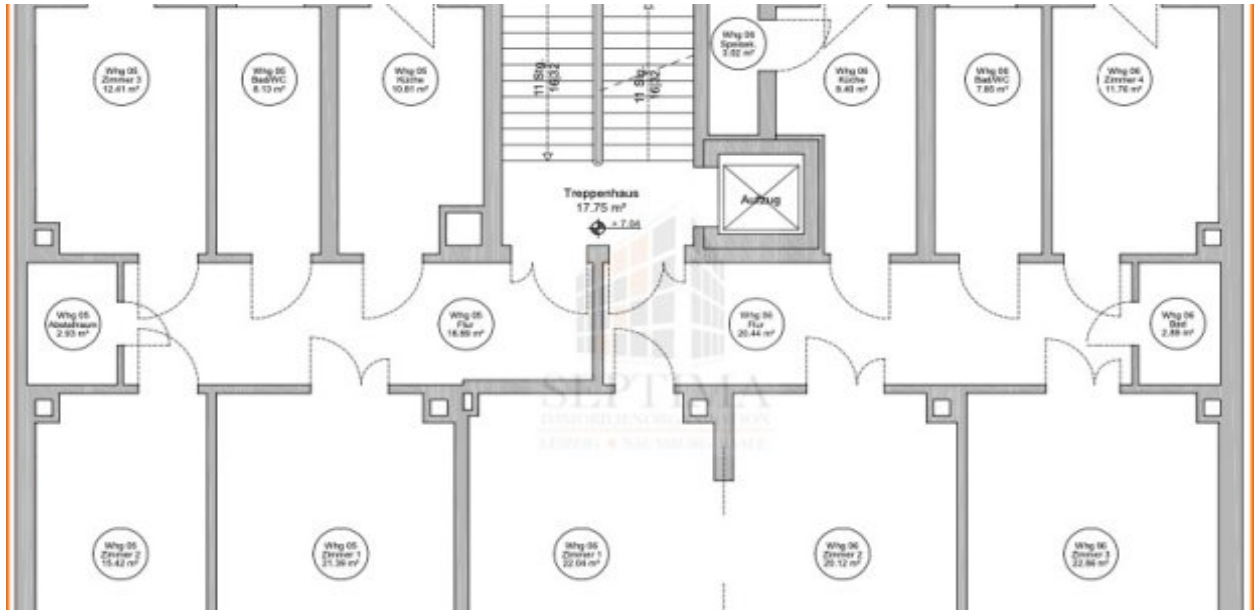
Die Wohnung verfügt über:

- 4 Räume
- große Schiebetür zwischen zwei Räumen,
- Doppelflügeltüren als Zimmertüren,
- separate Küche mit Speisekammer und Ausgang zum Balkon
- großer Balkon mit südlicher Ausrichtung
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- Gästebad mit Dusche
- Parkett
- Lift auf der Etage
- Fernwärme

Die Wohnung ist vermietet, wurde aber zum 31.07.2025 gekündigt. Die derzeitig Kaltmiete beträgt 1.098,00 Euro, inkl. Nebenkosten beträgt die Miete 1.318,00 Euro.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-04-16
Energieverbrauchskennwert	65.9kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	FERN



Sonstiges

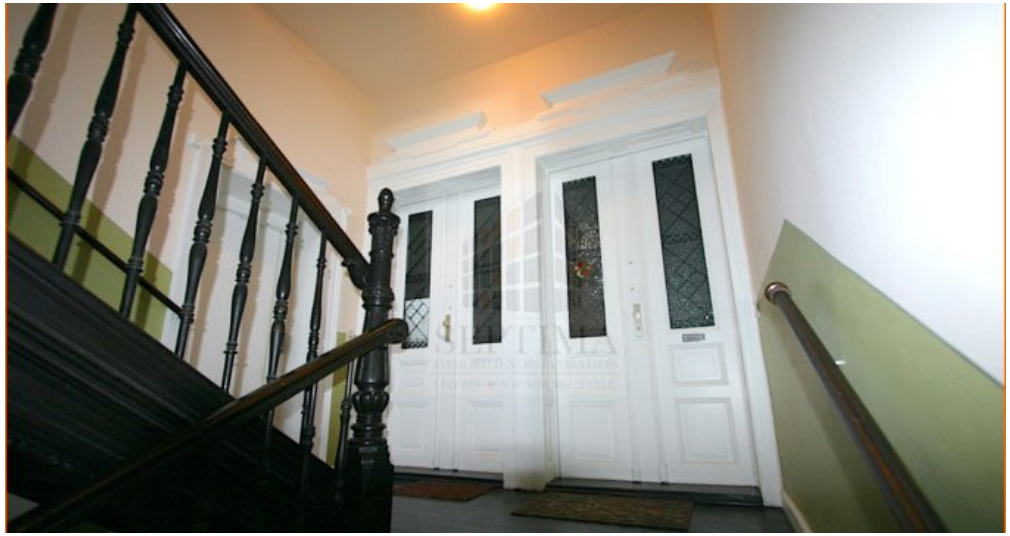
.



Lift_auf_Etage



Treppenhaus



Treppenhaus