# Hochwertige 4 Raumwohnung mit Balkon und 2 Bädern zwischen Rosental, Innenstadt und Bahnhof

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57% |
| Kaufpreis | 387.000 € |
| Hausgeld | 328,40 € |



## Objektbeschreibung

Es bietet sich hier eine Gelegenheit zum Erwerb von einer Eigentumswohnung in sehr guter Lage im Leipziger Zentrum-Nord, fußläufig zwischen der Leipziger City und dem Rosental.
Die Größe der Wohnung und der Grundriß sorgen für beste Vermietbarkeit. Der Lift, der Südbalkon und das grüne und ruhige große Karree hofseitig, runden das Angebot hervorragend ab.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 117,25 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
- Schlafzimmer hofseitig
- separate Küche mit Ausgang zum Balkon
- Balkon mit südlicher Ausrichtung
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- Gästebad mit Dusche
- Parkett
- Lift auf der Etage
- Fernwärme

Die Wohnung ist vermietet. Die derzeitig Kaltmiete beträgt 899,00 Euro, inkl. Nebenkosten beträgt die Miete 1.169,00 Euro.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Gültig bis | 2024-04-29 |
| Energieverbrauchskennwert | 76.7kWh/m²a |
| Warmwasser enthalten | Ja |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1900 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt vor dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | APLUS |
| Primärenergieträger | FERN |

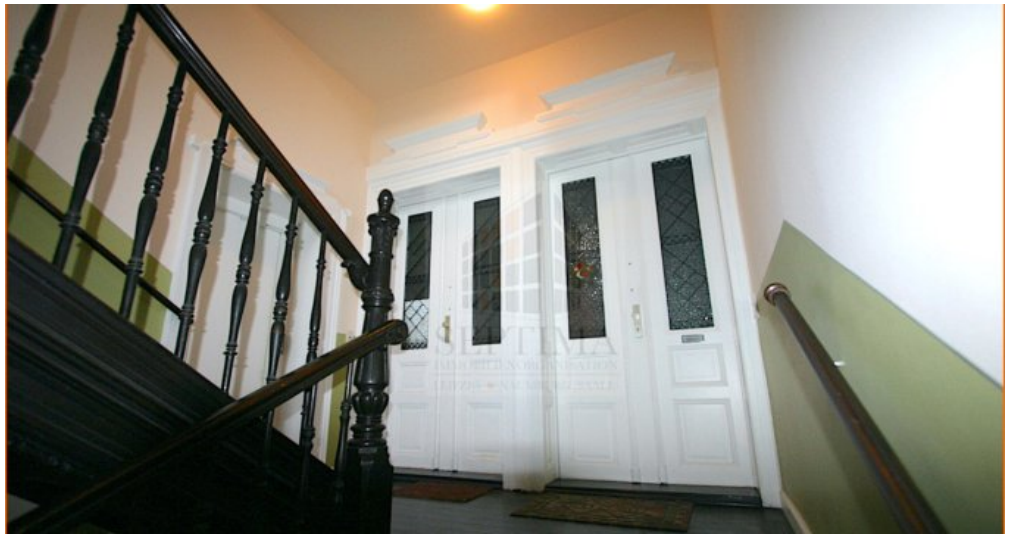


## Sonstiges

.



Lift_auf_Etage



Treppenhaus



Treppenhaus