# Großzügige und helle 2 Raumwohnung im Dachgeschoß mit Balkon und Blick auf den Zoo

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57% |
| Kaufpreis | 322.000 € |
| Hausgeld | 216 € |

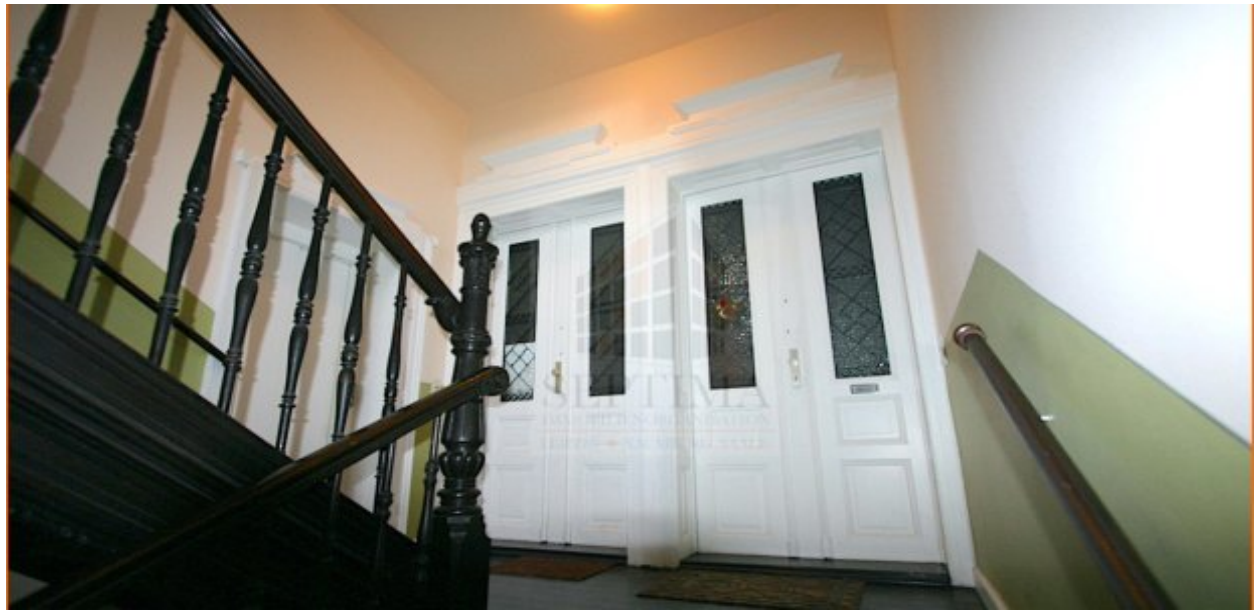


## Objektbeschreibung

Es bietet sich hier die Gelegenheit zum Erwerb von einer Eigentumswohnungen in sehr guter Lage im Leipziger Zentrum-Nord, fußläufig zwischen der Leipziger City und dem Rosental. Den Bahnhof erreicht man ebenfalls bequem zu Fuß.
Die Größe der Wohnung und der Grundriß sorgt 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 | 90,65 m² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| 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 |
| Kabel / Sat- TV | Ja |



## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über:

- 2 Räume
- Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang zum Balkon
- große Glasfront im Wohnzimmer
- Balkon, südliche Ausrichtung
- Badezimmer mit Fenster
- Parkett
- Lift im Haus
- Fernwärme

Die Wohnung ist vermietet. Die derzeitig Kaltmiete beträgt 699,00 Euro, inkl. Nebenkosten beträgt die Miete 876,00 Euro.

## Energieausweis

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



## Sonstiges

.



Treppenhaus3