# Hochwertig sanierte und gemütliche 3 Raumwohnung mit großem Balkon in ruhiger Lage und nah dem Auewald zu verkaufen

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3% vom Kaufpreis |
| Hausgeld | 262,63 € |



## Objektbeschreibung

Es bietet sich hier eine Gelegenheit zum Erwerb einer hochwertig sanierten Etagenwohnung mit drei Zimmern und Balkon in einem Mehrfamilienhaus in sehr guter Lage von Leipzig-Möckern.
Das denkmalgeschützte Wohnhaus beherbergt insgesamt 12 Wohneinheiten. Das sehr gepflegte Anwesen wurde um 1918 errichtet und 2012 kernsaniert.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 74 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone | 1 |
| Zustand des Objektes | Neuwertig |
| Verkaufsstatus | verkauft |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |



## Lage

Folgt man dem Elsterbecken, das sich durch ganz Leipzig zieht, in Richtung Norden und biegt in Höhe des Zentrums Nordwest nach rechts ab, gelangt man mit der Weißen Elster nach Möckern. Das nördlich gelegene Stadtviertel hat eine sehr gute geografische Lage vorzuweisen: die Weiße Elster und die umliegende Auenlandschaft umschließen Möckern im Süden und prägen sein Erscheinungsbild auf unnachahmliche Weise.
Das Stadtviertel selbst teilt sich in mehr oder weniger zwei Teile auf, die durch die Georg-Schumann-Straße verbunden werden. Südlich der Magistrale gibt es Straßen, die sich kurvenreich durch das alte Möckern ziehen. Bereits nach wenigen Fußminuten befindet man sich inmitten der schönen Auenlandschaft, die sich durch die gesamte Stadt Leipzig erstreckt. Am Ufer der Weißen Elster, die parallel zur Georg- Schumann-Straße verläuft, gelangt man direkt zum Auensee. Möglichkeiten zum Radfahren, Spazieren, und sogar Reiten bietet der grüne und saftige Auenwald genügend.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Kabel / Sat- TV | Ja |



Hin und zurück
Die Tramlinien 10 und 11 verbinden das
Stadtviertel mit den im Süden gelegenen Ortschaften und passieren die Innenstadt. Bus Nr. 90 fährt von
Möckern aus in den Osten Leipzigs..

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Erstellungsdatum | nicht nötig |



## Ausstattung

Das Haus und die Wohnung verfügen über:

- gepflegtes Gemeinschaftseigentum ohne Instandhaltungsrückstand
- Bäder wertig gefliest
- Parkett in allen Wohnräumen
- Balkon
- Isolierglasfenster, 3fachverglast, Außen- jalusetten
- Gaszentralheizung (Brennwerttechnik)
mit Warmwasseraufbereitung
- Wechselsprechanlage

Die Wohnung ist vermietet und hat eine Kaltmiete von 560,00 Euro monatlich.



## Sonstiges

.



Treppenhaus



Haus hofseitig