# Sofort einziehen! Wunderbare 4 Raum-Maisonettewohnung mit hochwertiger Einbauküche und Balkon zu verkaufen

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57% vom Kaufpreis |



## Objektbeschreibung

Es bietet sich hier eine einmalige Gelegenheit zum Erwerb einer Eigentumswohnung in sehr guter Lage im Leipziger Stadtteil Heiterblick.
Die Größe der Wohnung und der Grundriß sorgen für beste Vermietbarkeit. Der große Balkon und das grüne und ruhige große Karree hofseitig runden das Angebot hervorragend ab.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 87,30 m² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Balkone | 1 |
| Zustand des Objektes | Neuwertig |
| Verkaufsstatus | verkauft |
| Verfügbar ab | sofort |



## Lage

Leipzig steht für vieles, eine langjährige Geschichte mit viel erhaltener Substanz, Gegenwart mit Potenzial für weiteren Aufschwung und Prognosen auf eine weiter wachsende Zukunft. Es besteht ein Miteinander von Natur, Mensch und Industrie.
Seit 2010 gehört Leipzig zu den am schnellsten wachsenden Städten in Deutschland und erfuhr bis einschließlich 2017 jährlich einen Anstieg von etwa 10.000 Menschen, was jährlichen Wachstumsraten von über 2 Prozent entsprach. Mit der höchsten deutschen Wachstumsrate in den Jahren 2014 bis 2017 (je 6,9 % mehr Einwohner), wurde Leipzig 2018 zur achtgrößten Großstadt in Deutschland. Prognosen zufolge soll Leipzig in den kommenden Jahren bis 2035 die prozentual am stärksten wachsende Stadt Deutschlands bleiben.
Stadtteil Heiterblick
Heiterblick ist ein charmantes kleines Stadtviertel im Leipziger Osten. Hier ist man mittendrin in der Natur. Man ist umgeben von Wald und Wiesen, Feldern und Gartenanlagen.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fernheizung |
| Kabel / Sat- TV | Ja |



So sind die in der Peripherie gelegenen Arbeitsplätze zügig zu erreichen..

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Gültig bis | 2028-04-30 |
| Energieverbrauchskennwert | 82.9kWh/m²a |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1995 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | C |
| Primärenergieträger | FERN |



## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über:

::: großes Wohnzimmer mit Zugang zur Küche und Ausgang zur Loggia,
::: separate Küche mit neuwertiger, extra eingepasster Einbauküche,
- Innenbad mit Dusche in der unteren Ebene,
- Schlafzimmer in der unteren Ebene,
::: stabile breite Treppe ins Obergeschoß,
::: Tageslichtbad mit Wanne in der oberen Ebene
::: zwei weitere Zimmer in der oberen Etage,
::: Außenjalousien in der unteren Ebene
::: Laminatfußboden
::: Wechselsprechanlage
::: Stellplatz oder TG auf Anfrage

Die Wohnung ist leerstehend.



## Sonstiges

.



Wohnzimmer



Balkon



Bad mit Wanne



2. Zimmer obere Etage



Hausansicht