

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in absolut zentraler Lage!

04103 Leipzig, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 0233



Wohnfläche ca.: **70 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **260.000 EUR**



Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in absolut zentraler Lage!

Objekt ID	0233
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Czermaks Garten 7 (Zentrum-Ost) 04103 Leipzig Sachsen
Wohnfläche ca.	70 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	1997
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Denkmalschutz, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garten/Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden
Käuferprovision	prov.frei
Hausgeld	412 EUR
Kaufpreis pro m ²	3.714,29 EUR
Kaufpreis	260.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieser 1997 umfassend sanierte repräsentative Gründerzeitaltbau mit historisierender Putz-Klinker-Fassade, verziertem Stuck und Fußbodenkacheln im Eingangsbereich, bietet ein einzigartiges historisches Ambiente. Von 1919 bis 1927 diente es als Wohnsitz des renommierten Schriftstellers Erich Kästner, was ihre historische Bedeutung weiter unterstreicht. Dieses Gebäude ist nicht nur architektonisch bemerkenswert, sondern auch ein bedeutendes Zeugnis der lokalen Baugeschichte und Stadtentwicklung.

Ausstattung

Diese schöne Wohnung bietet nicht nur einen guten Schnitt, sondern auch einen durchdachten Grundriss. Die Wohnung wurde durch mehrere Modernisierungsmaßnahmen im Laufe der Jahre sinnvoll aufgewertet. Die Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und mit neuen modernen Innentüren versehen. LED-Deckenspots sowie moderne Steckdosen und Lichtschalter sorgen für eine zeitgemäße Atmosphäre. Ebenfalls hat das Badezimmer in der Zwischenzeit eine Aufwertung durch ein neues Waschbecken, einen modernen Spiegel, hochwertige Armaturen und einen neuen Heizkörpern erhalten. Des Weiteren verfügt die Wohnung über eine Einbauküche, die mit modernen Geräten ausgestattet ist, sowie einen praktischen Wäschetrockner, der Ihren Alltag erleichtert.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer lädt zu entspannten Abenden ein, während das anschließende Schlafzimmer Ruhe und Privatsphäre bietet.

Entdecken Sie den Komfort und die Eleganz dieser charmanten Wohnung bei einem Besichtigungstermin!

Von dem monatlich zu zahlenden Hausgeld in Höhe von 412Euro sind 324 Euro auf den Mieter umlegbar und 35 Euro fließen in die IHR ein. 53 Euro sind nichtumlagefähige Bewirtschaftungskosten.

Sonstiges

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Grunderwerbssteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Es handelt sich bei den Bildern teilweise um Referenzfotos aus dem Objekt.

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <https://webgate.ec.europa.eu/odr>

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Baudenkmäler
gem. § 79 (4) GEG



Lage

Der Czermarks Garten liegt im Herzen der Stadt Leipzig (Zentrum-Ost) und bietet eine attraktive Infrastruktur. In nur 5-10 Gehminuten erreicht man Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie einige von Leipzigs Attraktionen. Auch zu Fuß erreicht man in nur wenigen Gehminuten Leipzigs Attraktionen wie die Oper oder das Gewandhaus, sowie den Hauptbahnhof und die Innenstadt, mit ihrer Vielzahl an Möglichkeiten zum Shopping. In Leipzigs unzähligen Restaurants, Bars und Kneipen warten kulinarische Köstlichkeiten darauf, entdeckt zu werden.





Wohnzimmer / Küche



Wohnzimmer / Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Küche



Schlafzimmer



Bad



Bad



Bad



Objektansicht





Hauseingang



Treppenhaus



Grundriss

Grundriss WE 08



Ausstattungsbeispiel

