

Helle 2-Zimmerwohnung mit Balkon als Kapitalanlage.

04158 Leipzig, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 0226



Wohnfläche ca.: **54 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **140.000 EUR**



Helle 2-Zimmerwohnung mit Balkon als Kapitalanlage.

Objekt ID	0226
Objektypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Lindenthal) 04158 Leipzig Sachsen
Etage	1
Wohnfläche ca.	54 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Keller, Laminatboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	186 EUR
Kaufpreis pro m ²	2.592,59 EUR
Mieteinnahmen (Ist)	4.536,00 EUR
Kaufpreis	140.000 EUR



Objektbeschreibung

Das 1994 erbaute Objekt verfügt insgesamt über 12 Wohneinheiten, welche sich auf 3 Volltagen und einem Dachgeschoss verteilen. Alle 12 Wohneinheiten sind 2-Zimmerwohnungen, welche mit hellen Räumen und nutzerorientierten Schnitten überzeugen. Weiterhin befinden sich im Kellergeschoss separate Kellerabteile sowie Gemeinschaftsräume.

Des Weiteren befindet sich unter der Wohnanlage eine Tiefgarage.

Ausstattung

Die Wohnung im 1.Obergeschoss besticht durch einen geräumigen Wohn- und Kochbereich, welcher als offenes Wohnkonzept gestaltet ist und einen direkten Zugang zum sonnigen Balkon bietet. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer in einer angemessenen Größe und ein zeitlos gefliestes Tageslichtbad mit einer Dusche und Waschmaschinenanschluss. Der geräumige Flur bietet zusätzliche Stellfläche.

Wohn- und Schlafrum sowie der Flur sind mit einem modernen Laminatboden ausgestattet. Außenjalousien befinden sich an allen Fenstern. Für Stauraum sorgt ein separates Kellerabteil.

Ein weiterer WM-Anschluss befindet sich im dafür vorgesehenen Waschmaschinenraum im Kellergeschoss.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann mit erworben werden.

Sonstiges

Courtagepassus

Der Maklervvertrag mit der KOWO Immobilienservice GmbH kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen. Demnach beträgt die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer und ist mit notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

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



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	99,50 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Lindenthal ist ein Stadtteil im Nordwesten von Leipzig. Angrenzende Stadtteile sind Breitenfeld, Wiederitzsch Wahren, Lützschena-Stahmeln und Möckern.

Auf dem Gelände des ehemaligen Freibads befindet sich heute ein naturnah gestaltetes Ökologisches Familienbad mit Restaurant und Sauna. Nördlich der Lindenthaler Ortslage stellt der Tannenwald ein im Leipziger Norden seltenes zusammenhängendes Waldgebiet dar. Ein geplanter Radweg südlich des Waldes auf der Strecke der Alten Salzstraße soll das Gebiet weiter zur Naherholung erschließen.

Über die Anschlussstelle Leipzig-Nord ist Lindenthal gut an die A 14 angeschlossen. Die Buslinien 87, 88 und 90 der LVB verbinden Lindenthal mit dem Rest Leipzigs. Ebenso sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen unweit des Objektes.

Das Wohngebiet „An der Windmühle“, welches nach Plänen der Architekten Schulze & Leithner aus Ingolstadt entstand. Ein städtebauliches Anliegen der Planer war es, unter anderem einen zusammenhängenden Grünzug vom alten Friedhof an der Kirche über die neue Schule bis zum Wohngebiet zu schaffen.

In landschaftlich schöner Lage entstanden Mehrfamilien- und Reihenhäuser. Im Sinne einer hohen Wohnqualität wurden die Grundstücke als „Gartenbaukonzept á la Toscana“ intensiv und parkartig begrünt. Tiefgaragen schaffen den notwendigen Platz für Fahrzeuge und entlasten den oberirdischen Parkraum, so dass Erholungsflächen, kleine Gärten und Innenhöfe geschaffen werden konnten. Die Gebäude weisen wechselnde Höhen auf. Abwechslungsreiche Architektur und lebende Fassaden verbinden sich mit Balkonen, Terrassen, Privatgärten und naturnahem Wohnen.





Balkon



Wohnen



Blick auf Küche



Küche



Bad



Bad





Innenhof



Rückansicht



Grundriss

Grundriss WE 06

