

**** Gemütliche 1 RAUM WOHNUNG MIT FUßBODENHEIZUNG UND BALKON ** WE 13****

04159 Leipzig, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 149885431



Wohnfläche ca.: **31,90 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **70.000 EUR**



**** Gemütliche 1 RAUM WOHNUNG MIT FUßBODENHEIZUNG UND BALKON ** WE 13****

Objekt ID	149885431
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Gustav-Kühn-Straße 4 04159 Leipzig
Etage	3
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	31,90 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	1915
Letzte Modernisierung	2010
Zustand	teilsaniert
Ausstattung	gehoben
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Denkmalgeschützt, Gartennutzung, Keller
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt. auf den Gesamtpreis inkl. MwSt. inkl. MwSt. inkl. MwSt. inkl. MwSt. 3,57 % Käufer-Provision inkl. MwSt. verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen, § 656 c BGB.
Hausgeld	183,97 EUR
Mieteinnahmen (Soll)	271,00 EUR
Kaufpreis	70.000 EUR



Objektbeschreibung

Die hier angebotene gemütliche 1-RWG, befindet sich im 3. Obergeschoss eines liebevoll sanierten Altbau mit herrlichem Innenhof. Bei der Sanierung wurde insbesondere auf die Erhaltung historisch wertvoller architektonischer Details Wert gelegt. Die umfassende Sanierung und Modernisierung des Objektes erfolgte im Jahr 2010, seither wurde das Objekt mit viel Engagement in Stand gehalten.

Ausstattung

1-RWG im 3. OG (WE 13)

- 1 Flur
- 1 Wohn-/Schlafzimmer
- Küche mit Balkon
- Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss
- 1 Balkone

- Fußbodenheizung
- Deckenspots in Küche, Bad und Flur
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Fliesen in Küche und Bad

- Treppenhausreinigung durch eine Fachfirma mit 24-Stunden-Notruf
- Gartenmitbenutzung

Die Kaltmiete beträgt aktuell 271,00 € zzgl. Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 140,00 €.

Sonstiges

Die von uns gemachten Angaben zum Grundstück beruhen auf den uns erteilten Informationen durch Dritte, insbesondere durch den Eigentümer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird daher nicht übernommen.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Möckern ist ein Stadtteil im Leipziger Norden. Er grenzt im Osten an Gohlis, im Norden an Lindenthal, im Westen an Wahren. Im Süden liegt die Auenlandschaft der Weißen Elster und der Luppe. Wichtigste Verkehrsader ist die Möckern in ost-westlicher Richtung durchquerende Georg-Schumann-Straße (früher Hallesche Straße), die Leipzig mit Schkeuditz und Halle verbindet. Auf dieser Straße verkehren die Straßenbahnlinien 10 und 11 nach Wahren bzw. Schkeuditz. Möckern hat zwei S-Bahnstationen, den Haltepunkt Slevogtstraße an der Strecke nach Halle und den Bahnhof Möckern an der Strecke nach Plagwitz und Grünau.





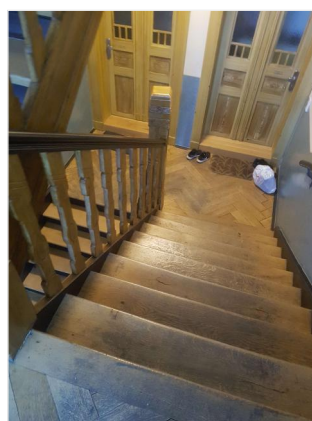
Titelbild



Straßenansicht



Gemeinschaftsgarten



Treppenhaus



Treppenhaus



Keller





Rückansicht



Referenzbild Bad



Referenzbild Bad



Referenzbild Flur



Referenzbild Küche



Referenzbild Wohn+Schlafzimmer



Grundriss

Grundriss

