

Waldstraße - Traumhafte ETW mit Balkon, Aufzug & Tiefgarage

Objektadresse

Waldstraße 39, 04105 Leipzig

Kaufpreis

176.505 €

Weitere Objektdaten

Lage	Das Waldstraßenviertel liegt unmittelbar an der Leipziger Innenstadt und ist von dem Rosental und Redbull-Arena umgeben. Im Jahr 1860 entstand unweit des Leipziger Innenstadtkerns ein neuer Stadtteil, das heute bekannte Waldstraßenviertel. In den 1860er J
Wohnfläche	50,43 m²
Zimmer	2
Verfügbar ab	01.06.2026
Baujahr	1998

Ausstattung

Die hübsche 2-Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss verfügt über eine Wohnfläche von 50,43 m², welche sich auf das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche, das Schlafzimmer, den Westbalkon, das Bad und eine kleine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung verteilen. Mit dem Aufzug erreicht man die Wohnung sehr bequem. Zur Wohnung gehört zudem ein separat abschließbares Kellerabteil. Ein Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex-Parksystem) kann optional mit erworben werden.

- Bad: Wanne
- Boden: Laminat
- Fahrstuhl: Personen
- Heizungsart: Zentral
- Küche: Offen
- Stellplatzart: Tiefgarage
- Unterkellert: Keller

Objektbeschreibung

Dieser Neubau aus dem Jahr 1998 ist sicher ein Unikat im Waldstraßenviertel, denn wer hat schon eine Wohnung, die man bequem mit einem Aufzug erreichen kann, einen Balkon mit Blick ins Grüne und dazu noch einen Tiefgaragenplatz in diesem Stadtteil, in dem es fast ausschließlich Altbauten gibt und es sehr schwer ist, einen Parkplatz zu ergattern.

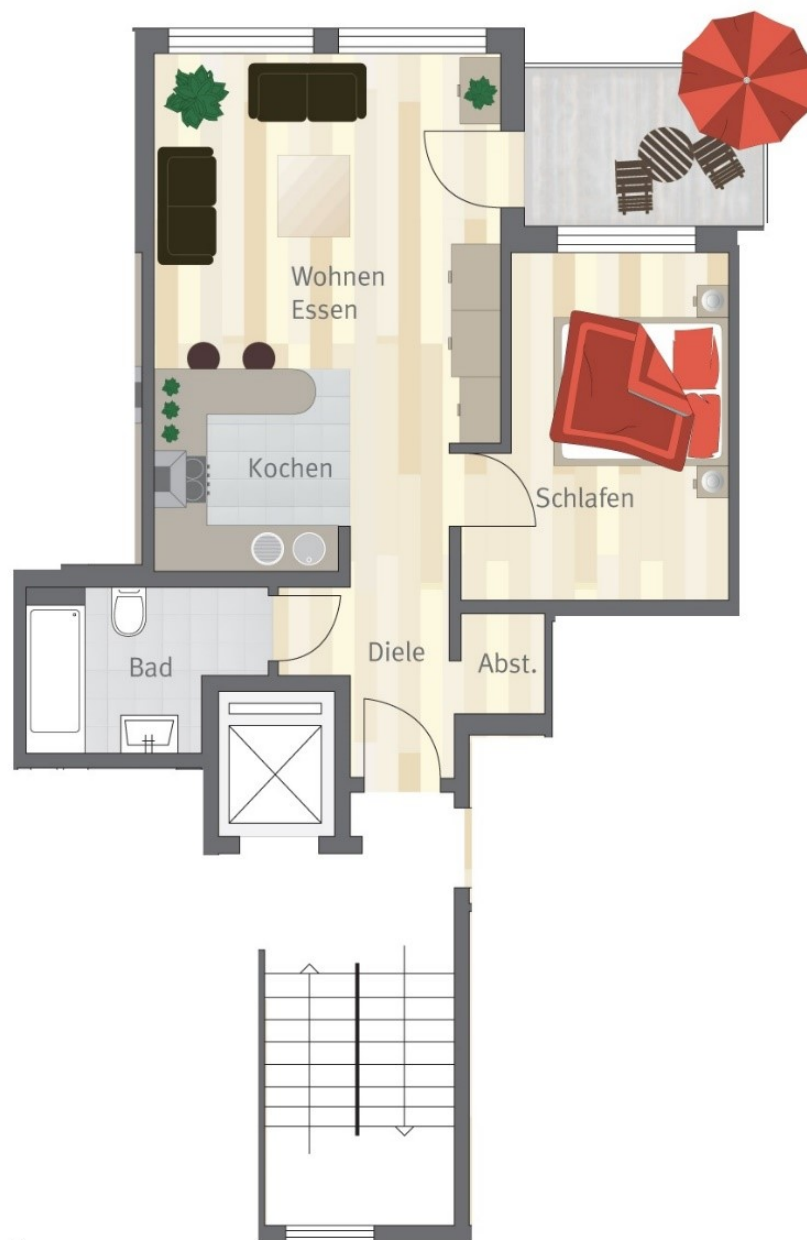
Das Objekt wurde von einem Bauträger Ende der 90er Jahre gebaut und wurde bis heute laufend instandgehalten. Die KKS verwaltet das Objekt seit 2009 als Globalhaus und der Eigentümer hat uns nunmehr beauftragt, die Eigentumswohnungen zu verkaufen. Da die Teilungserklärung bereits im Jahr 2015 vollzogen wurde, eignen sich die Eigentumswohnungen für den Erwerb zur Kapitalanlage als auch zum Eigennutz, denn eine Kündigungsfrist bei Eigenbedarf besteht nicht mehr.

Die Wohnungseigentümergeinschaft entsteht mit dem Verkauf der einzelnen Wohnungen. Aus diesem Grund gibt es noch keine Hausgeldabrechnungen und Protokolle, sondern nur eine Hausgeldkalkulation als Grundlage des künftigen Wirtschaftsplans aufgrund der bisherigen Verbrauchswerte.

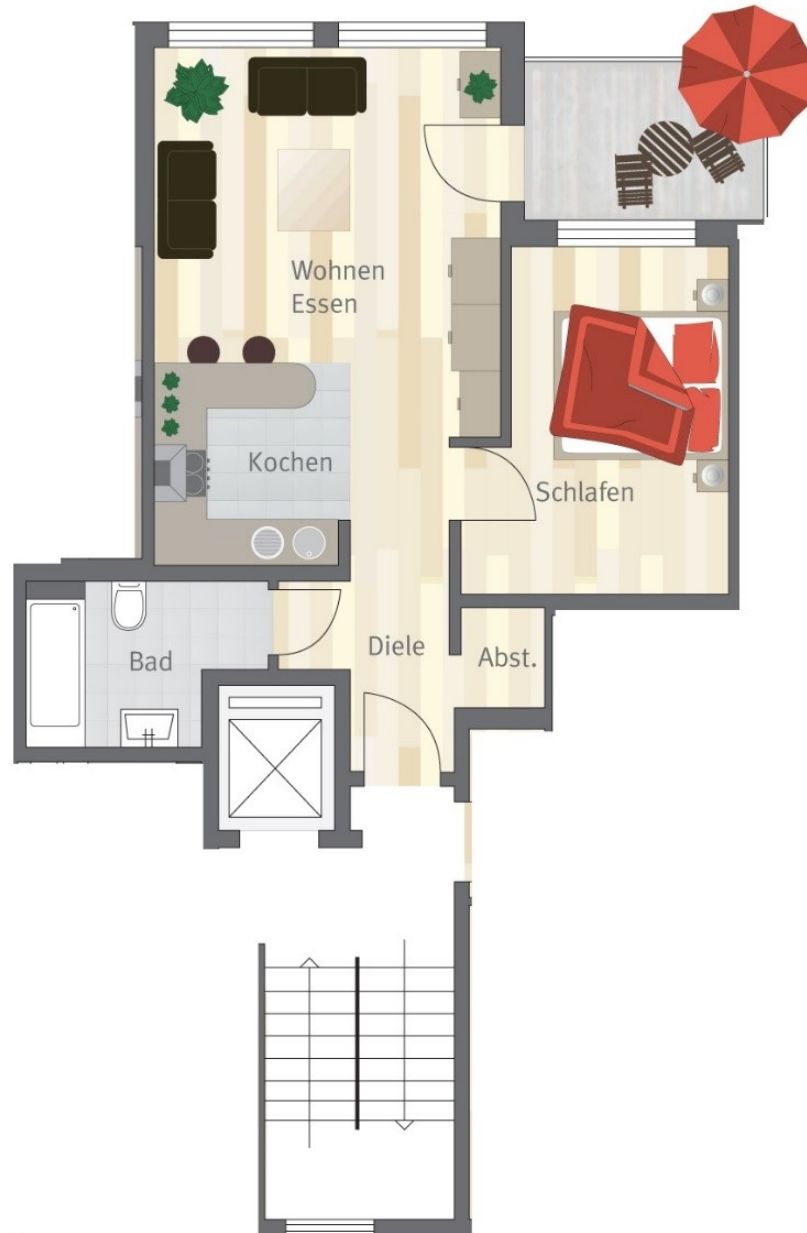
Im Jahr 2023 wurde die Gaszentralheizung erneuert, das Treppenhaus und die straßenseitige Fassade werden aktuell renoviert.

Waldstraße - Traumhafte ETW mit Balkon, Aufzug & Tiefgarage

Grundriss



Waldstraße - Traumhafte ETW mit Balkon, Aufzug & Tiefgarage



Waldstraße - Traumhafte ETW mit Balkon, Aufzug & Tiefgarage



Hausansicht



Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Bad mit Wanne



Offene Küche

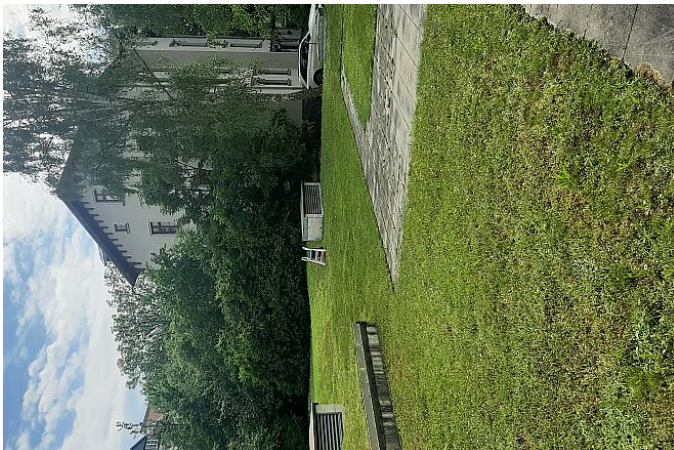
Waldstraße - Traumhafte ETW mit Balkon, Aufzug & Tiefgarage



Tiefgarage



Treppenhaus mit Aufzug



Garten zur Gemeinschaftsnutzung



Rückansicht