

Kompakte Kapitalanlage! 2-Raum-ETW mit Aufzug & Tiefgarage

Objektadresse

Waldstraße 39, 04105 Leipzig

Kaufpreis

193.620 €

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	55,32 m²
Zimmer	2
Verfügbar ab	01.06.2026
Baujahr	1998

Ausstattung

Die praktisch geschnittene 2-Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss verfügt über eine Wohnfläche von 55,32 m², welche sich auf das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche, das Schlafzimmer und das Badezimmer 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.

Kompakte Kapitalanlage! 2-Raum-ETW mit Aufzug & Tiefgarage

Grundriss



Kompakte Kapitalanlage! 2-Raum-ETW mit Aufzug & Tiefgarage



Kompakte Kapitalanlage! 2-Raum-ETW mit Aufzug & Tiefgarage



Hausansicht



Flur



Wohnzimmer



Blick in die offene Küche



Schlafzimmer



Treppenhaus mit Aufzug

Kompakte Kapitalanlage! 2-Raum-ETW mit Aufzug & Tiefgarage



Tiefgarage



Garten zur Gemeinschaftsnutzung



Rückansicht