KKS Leipziger Immobilienentwicklung GmbH
Gohliser Straße 7, 04105 Leipzig, Deutschland

Fon: +49 341 90855-55
Fax: +49 341 90855-56
kks-leipzig.de/immobilienentwicklung

Objekt-ID: 000121
verkauf@kks-leipzig.de

Dachterrasse und Aufzug! Charmante ETW im Herzen Schleußigs

Objektadresse

Blümnerstraße 27, 04229 Leipzig

Kaufpreis

202.000 €

Weitere Objektdaten

Lage	Der Stadtteil Schleußig liegt etwa zwei Kilometer südwestlich des Leipziger Stadtzentrums und zählt zu einem der beliebtesten Wohngegenden Leipzigs. Die zahlreich angrenzenden Naherholungsgebiete, wie der Leipziger Auwald, der Clara-Zetkin-Park und der Vo
Wohnfläche	59,90 m²
Zimmer	2
Baujahr	1900

Ausstattung

Die hübsche Dachgeschosswohnung verfügt über eine Wohnfläche von 59,90 m², welche sich auf das geräumige Wohnzimmer, das Schlafzimmer und die separate Küche und das Bad verteilen. Die kleine Dachterrasse in Südostausrichtung erreicht man von Wohnzimmer – dem Herzstück der Wohnung. Mit dem Aufzug erreicht man die Wohnung sehr bequem. Zur Wohnung gehört zudem ein separat abschließbares Kellerabteil. Die Wohnung ist dem 01.03.2024 vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt ab dem 01.06.2026 (Indexmietvertrag) 556,34 €. Unter Hinzurechnung der Nebenkostenvorauszahlungen in Höhe von 220,00 € beträgt die monatliche Gesamtmiete 776,34 €. Das monatlich zu leistende Hausgeld beträgt gemäß vorliegenden Wirtschaftsplan 2025 insgesamt 386,00 €.

- Bad: Fenster, Wanne
- Boden: Laminat
- Fahrstuhl: Personen
- Heizungsart: Zentral
- Unterkellert: Keller

Objektbeschreibung

Das Objekt Blümnerstraße 27 wurde im Jahr 2000 von einem Bauträger ganzheitlich rekonstruiert. Das Dachgeschoss wurde bei der Sanierung neu ausgebaut, Balkone angebaut, das Dach neu aufgebaut, das Treppenhaus rekonstruiert sowie das Hinterhaus zu Wohnzwecken umgebaut. Somit beherbergt das Mehrfamilienhaus 12 Wohnungen, 2 davon im Hinterhaus.

Die Blümnerstraße befindet sich im begehrten Schleußig in ruhiger und grüner Lage – in einem der beliebtesten Stadtteile Leipzigs. Unweit von hier ist man im Clarapark, im Leipziger Süden und auf dem Wasser.

Im Jahr 2023 wurde eine neue Gasheizung eingebaut. Diese ist mit moderner Brennwerttechnik ausgestattet. Damit ist das Haus gut für die Zukunft gerüstet.

Seit 2009 wird das Haus durch die KKS als WEG-Verwalter betreut. Highlight des Objektes ist der Aufzug, der in einem Altbau äußerst selten vorhanden ist. Ein weiteres Bonbon ist die Dachterrasse mit über die Stadt.

© KKS Leipziger Immobilienentwicklung GmbH

KKS Leipziger Immobilienentwicklung GmbH
Gohliser Straße 7, 04105 Leipzig, Deutschland

Fon: +49 341 90855-55
Fax: +49 341 90855-56
kks-leipzig.de/immobilienentwicklung

Objekt-ID: 000121
verkauf@kks-leipzig.de

Dachterrasse und Aufzug! Charmante ETW im Herzen Schleußigs

Grundriss



KKS Leipziger Immobilienentwicklung GmbH
Gohliser Straße 7, 04105 Leipzig, Deutschland

Fon: +49 341 90855-55
Fax: +49 341 90855-56
kks-leipzig.de/immobilienentwicklung

Objekt-ID: 000121
verkauf@kks-leipzig.de

Dachterrasse und Aufzug! Charmante ETW im Herzen Schleußigs



© KKS Leipziger Immobilienentwicklung GmbH

KKS Leipziger Immobilienentwicklung GmbH
Gohliser Straße 7, 04105 Leipzig, Deutschland

Fon: +49 341 90855-55
Fax: +49 341 90855-56
kks-leipzig.de/immobilienentwicklung

Objekt-ID: 000121
verkauf@kks-leipzig.de

Dachterrasse und Aufzug! Charmante ETW im Herzen Schleußigs



Hausansicht



Dachterrasse Dachgeschoßwohnung



Wohnzimmer



Essbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer

© KKS Leipziger Immobilienentwicklung GmbH

KKS Leipziger Immobilienentwicklung GmbH
Gohliser Straße 7, 04105 Leipzig, Deutschland

Fon: +49 341 90855-55
Fax: +49 341 90855-56
kks-leipzig.de/immobilienentwicklung

Objekt-ID: 000121
verkauf@kks-leipzig.de

Dachterrasse und Aufzug! Charmante ETW im Herzen Schleußigs



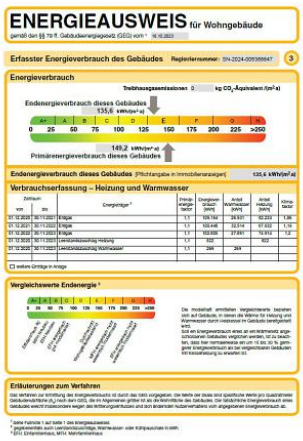
Küche



Tageslichtbad



Energieausweis



Energieausweis