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

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

Objekt-ID: 17954
Ansprechpartner/in: Frau/Herr Müller-Walzog
vermietung@kks-leipzig.de

3-Raum-ETW mit Wohnküche, Balkon, Aufzug & Einbauküche

Objektadresse

Stegerwaldstraße 19, 04318 Leipzig

Kaufpreis

182.000 €

Weitere Objektdaten

Lage	WE 04, 1.OG rechts
Wohnfläche	79,30 m²
Zimmer	3
Baujahr	1914

Ausstattung

- Abstellraum
- Bad mit Dusche
- Bad mit Wanne
- Balkon
- Deckenbeleuchtung
- Derzeitige Nutzung - vermietet
- Einbauküche
- Fliesen
- Hausmeisterservice
- Hausreinigung
- Kelleranteil
- Laminat
- Personenaufzug
- Wasch-/ Trockenraum
- Zentralheizung
- Zustand Altbau

Objektbeschreibung

Der denkmalgeschützte Altbau befindet sich im Osten von Leipzig und wurde 1914 erbaut und 2006 kernsaniert. Die Verwaltung des Objektes wird seit über 15 Jahren von der KKS Leipziger Immobilienservice GmbH durchgeführt. Für den Werterhalt der Immobilie sorgt der KSS Hausmeisterservice und pflegt und reinigt das Objekt wöchentlich.

Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und kann auch über einen Aufzug erreicht werden. Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Laminat ausgelegt.

Das 28 m² große Zimmer in Südwestausrichtung kann als Wohnzimmer mit Homeoffice-Arbeitsbereich genutzt werden. Hier würde sich der Einbau einer Trennwand eignen. So entsteht eine schöne und gutgeschnittene 3-Raum-Wohnung mit Wohn-, Arbeits- und Kinderzimmer. Die gemütliche Wohnküche mit geräumiger Einbauküche lädt zum ausgiebigen Kochen und Essen ein. Von hier aus erreicht man auch den großzügigen Balkon. Das geräumige Badezimmer verfügt über eine Wanne und Dusche.

Im Flur sind Deckenspots sowie eine Videosprechanlage verbaut. Zur Wohneinheit gehört eine Abstellkammer, welche sich in der Wohnung befindet, und zudem ein separat nutzbares Kellerabteil.

© KKS Leipziger Immobilienentwicklung GmbH

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

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

Objekt-ID: 17954
Ansprechpartner/in: Frau/Herr Müller-Walzog
vermietung@kks-leipzig.de

3-Raum-ETW mit Wohnküche, Balkon, Aufzug & Einbauküche

Die Wohnung ist aktuell für 574,95 EUR zuzüglich Nebenkosten in Höhe von 190,00 EUR vermietet. Der Mietvertrag ist wirksam seit 01.11.2019. Das monatlich zu leistende Hausgeld beträgt vorliegenden Wirtschaftsplan 2024 gemäß 347,00 EUR.

Der Stadtteil Anger-Crottendorf befindet sich im Osten Leipzigs. Das Viertel zeichnet sich durch eine ruhige und grüne Umgebung aus und bietet zudem eine sehr gute Infrastruktur mit Anbindung an das S-Bahn- und Straßenbahnnetz. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Arztpraxen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten im nahegelegenen Stünzer Park.

Provision:
Für die Vermittlung berechnen wir eine Käuferprovision von 4,17 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer auf den erzielten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung.

Wir haben Interesse bei Ihnen geweckt? Gern übersenden wir Ihnen das entsprechende Exposé mit detaillieren Informationen.

© KKS Leipziger Immobilienentwicklung GmbH

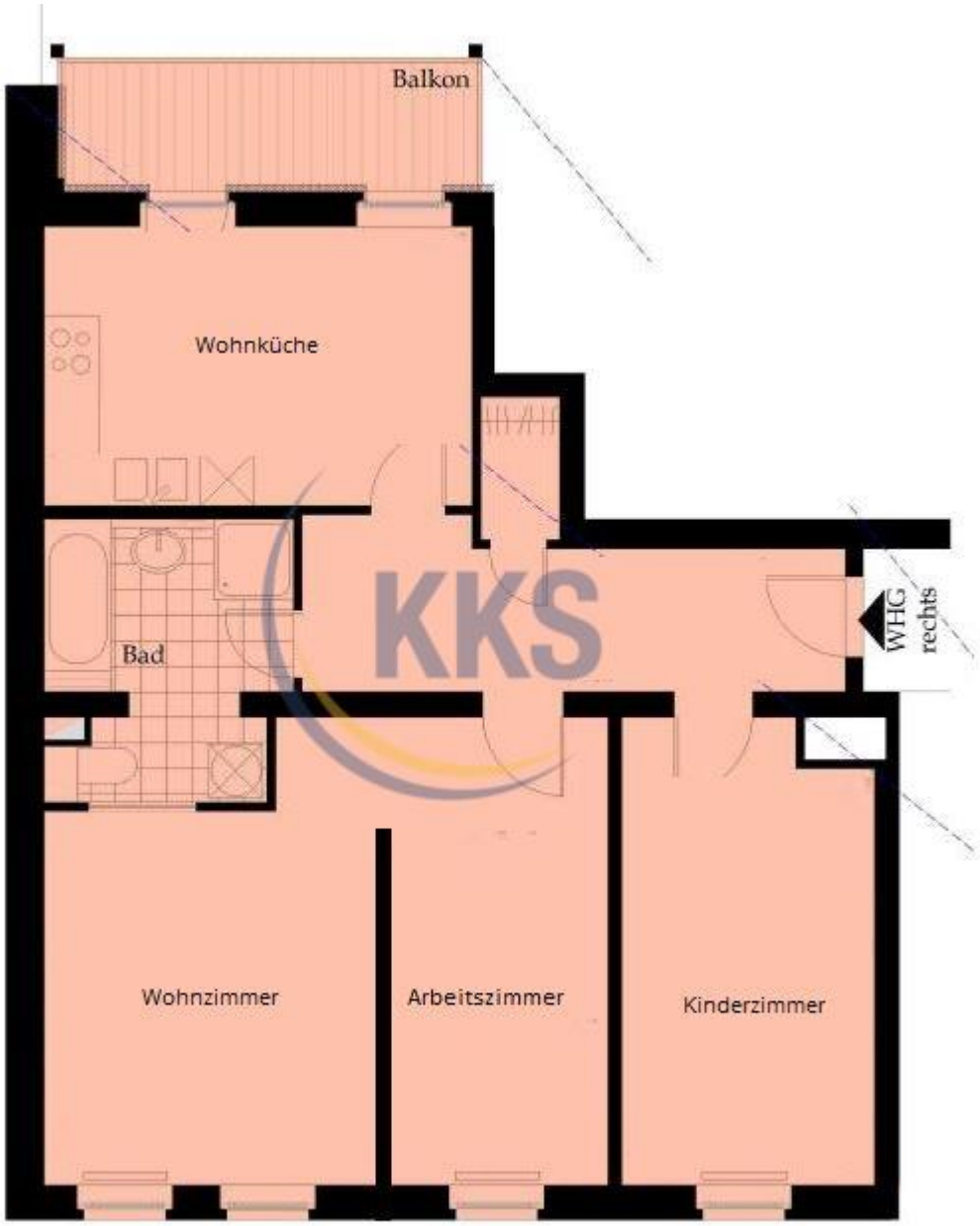
KKS Leipziger Immobilienentwicklung GmbH
Gohliser Straße 7, 04105 Leipzig, Deutschland

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

Objekt-ID: 17954
Ansprechpartner/in: Frau/Herr Müller-Walzog
vermietung@kks-leipzig.de

3-Raum-ETW mit Wohnküche, Balkon, Aufzug & Einbauküche

Grundriss



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

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

Objekt-ID: 17954
Ansprechpartner/in: Frau/Herr Müller-Walzog
vermietung@kks-leipzig.de

3-Raum-ETW mit Wohnküche, Balkon, Aufzug & Einbauküche

TOP Bild

Hausansicht

Rückansicht

Hausflur

Treppenhaus

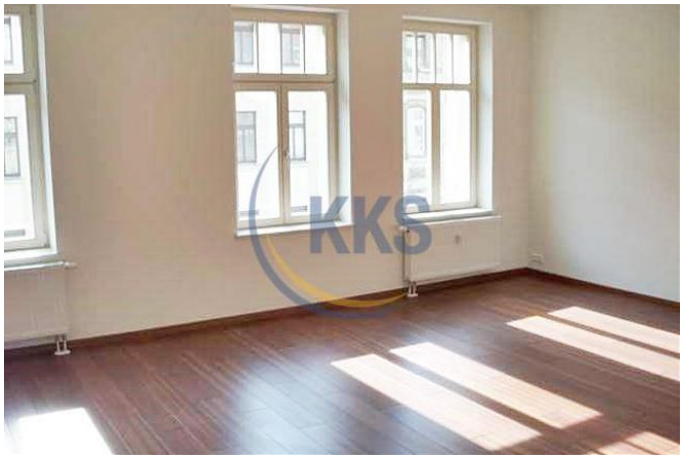
Aufzug

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

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

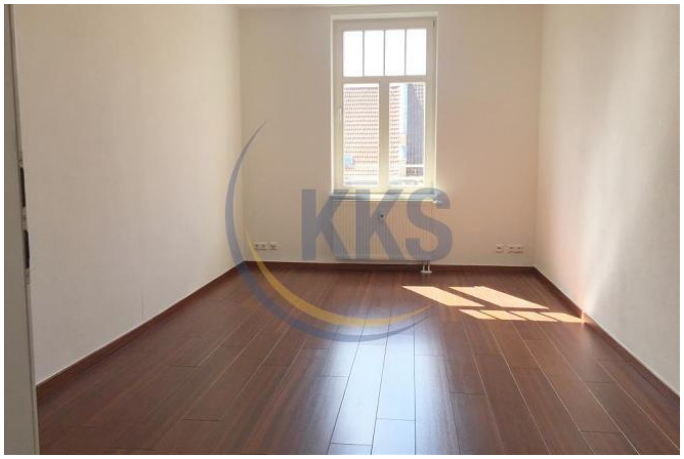
Objekt-ID: 17954
Ansprechpartner/in: Frau/Herr Müller-Walzog
vermietung@kks-leipzig.de

3-Raum-ETW mit Wohnküche, Balkon, Aufzug & Einbauküche



Wohnzimmer mit Arbeitsbereich

aufteilbares Wohnzimmer



Schlafzimmer

Wohnküche mit EBK

Bad mit Wanne und Dusche

Flur

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

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

Objekt-ID: 17954
Ansprechpartner/in: Frau/Herr Müller-Walzog
vermietung@kks-leipzig.de

3-Raum-ETW mit Wohnküche, Balkon, Aufzug & Einbauküche

Balkon