

Provisionsfrei* Großzügige Maisonette-Wohnung mit eigenem Garten und PkW-Stellplatz!

Objektadresse

Am Flößgen 16, 04178 Leipzig

Kaufpreis

255.000 €

Weitere Objektdaten

Lage	EG links / 1.OG links
Wohnfläche	93,28 m²
Zimmer	3
Baujahr	1996

Ausstattung

Abstellraum
Bad mit Dusche
Bad mit Wanne
Balkon
Derzeitige Nutzung - vermietet
Erdgeschoss
Fliesen
Gartenanteil
Gäste WC
Laminat
Maisonette
Terrasse

Objektbeschreibung

Aus unserer Hausverwaltung wird eine einmalige Neubauwohnung aus dem Jahr 1996 zum Erwerb an Eigennutzer oder Kapitalanleger angeboten.

Das Objekt, mit nur wenigen Eigentumswohnungen, befindet sich in wunderschöner grüner Randlage, wenige Meter vom Kanal entfernt und besticht durch ausgesprochen ruhiges Ambiente.

Auf zwei Ebenen verteilen sich äußerst geräumige Zimmer mit Laminatböden und bodentiefen Fenstern samt Rollläden. Zwei Bäder sowie ein zusätzlicher Balkon am Schlafzimmer runden die Ausstattung ab. Höhepunkt ist die Gartenterrasse sowie der private Garten hinter dem Haus, der sich, wie auf den Bildern ersichtlich, als idealer Rückzugsort präsentiert.

Direkt vor dem Haus auf dem Grundstück befindet sich der zur Wohnung gehörende PkW-Stellplatz.

Im Jahr 2024 wurde in das Haus umfassend investiert, unter anderem wurde eine neue Heizungsanlage mit Wärmepumpe eingebaut sowie die Fassade instandgesetzt und Balkonbeläge erneuert.

Derzeit ist die Wohnung vermietet - die monatliche Kaltmiete beträgt 641,00 EUR zuzüglich 200,00 EUR Nebenkosten. Eine Kündigung des Mietverhältnisses zum Eigenbedarf ist zum 01.11.2027 möglich, da die Teilungserklärung im Jahr 2024 beurkundet wurde.

Das Hausgeld beläuft sich auf 381,00 EUR monatlich.

Provisionsfrei* Großzügige Maisonette-Wohnung mit eigenem Garten und PkW-Stellplatz!

Wir sind direkter Eigentümer, daher fällt keine Maklerprovision an.

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

Provisionsfrei* Großzügige Maisonette-Wohnung mit eigenem Garten und PkV-Stellplatz!

Grundriss



Provisionsfrei* Großzügige Maisonette-Wohnung mit eigenem Garten und PkV-Stellplatz!



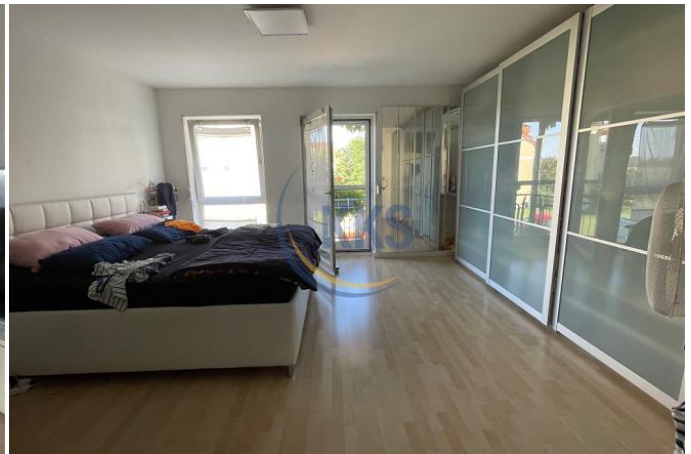
Gartenansicht



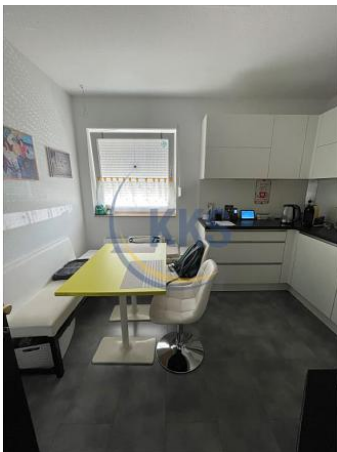
Terrasse & eigener Garten



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad

Provisionsfrei* Großzügige Maisonette-Wohnung mit eigenem Garten und PkV-Stellplatz!



Bad 1



Gäste WC



Keller



Zugang zum Obergeschoss



Balkonbelag neu