

Ideale Wertanlage: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Gäste-WC

Objektadresse

Eythraer Str. 9, 04229 Leipzig

Kaufpreis

164.000 €

Weitere Objektdaten

Lage	EG links
Wohnfläche	74,50 m²
Zimmer	3
Baujahr	1920

Ausstattung

Bad mit Wanne
Derzeitige Nutzung - vermietet
Erdgeschoss
Fliesen
Gartenmitbenutzung
Gäste WC
Hausmeisterservice
Kelleranteil
Laminat
Loggia
Zentralheizung

Objektbeschreibung

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus Eythraer Str. 9 gehört zum Gebäudeensemble Schwartzestr. 31/ Eythraer Str. 5-13 und wurde von einem Bauräger in den Jahren 2008/2009 ganzheitlich und liebevoll rekonstruiert.

Kleinzschocher befindet sich südwestlich der Leipziger Innenstadt und ist ein ausgesprochen grünes Stadtviertel. Der Stadtteil zeichnet sich insbesondere durch eine Vielzahl an Sport- und Freizeitmöglichkeiten aus. Möchte man frische Luft schnappen und freie Zeit genießen, so verspricht beispielsweise der Volkspark Kleinzschocher viel Erholung im Freien. Im Sommer lädt das Freiluftkino zum gemütlichen Filmvergnügen oder das daneben liegende Sommerbad zum Schwimmen ein.

Der beliebte Cospudener See "Cossi" befindet sich in unmittelbarer Nähe, was dazu beiträgt, dass die Nachfrage an Wohnraum in diesem Stadtteil über alle Bevölkerungsschichten hinweg stetig steigt.

Kleinzschocher hat eine ideale Lage. Es ist zentrumsnah, infrastrukturell gut angebunden und hat dennoch ein ganz eigenes Flair.

Die angebotene 3-Raumwohnung im Erdgeschoss überzeugt durch ihren durchdachten Schnitt, Laminatboden, eine Loggia mit Blick in den großen grünen Innenhof und ein Gäste-WC. Zudem gehört zur Wohnung ein separates Kellerabteil.

Die Wohnung ist aktuell für 466,47 EUR zuzüglich Nebenkosten in Höhe von 260,00 EUR vermietet. Der Mietvertrag ist wirksam seit 01.08.2016. Das monatlich zu leistende Hausgeld beträgt vorliegenden Wirtschaftsplan 2025 gemäß 418,00 EUR.

Provision:

Für die Vermittlung berechnen wir eine Käuferprovision von 3,5 % netto zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer auf den erzielten

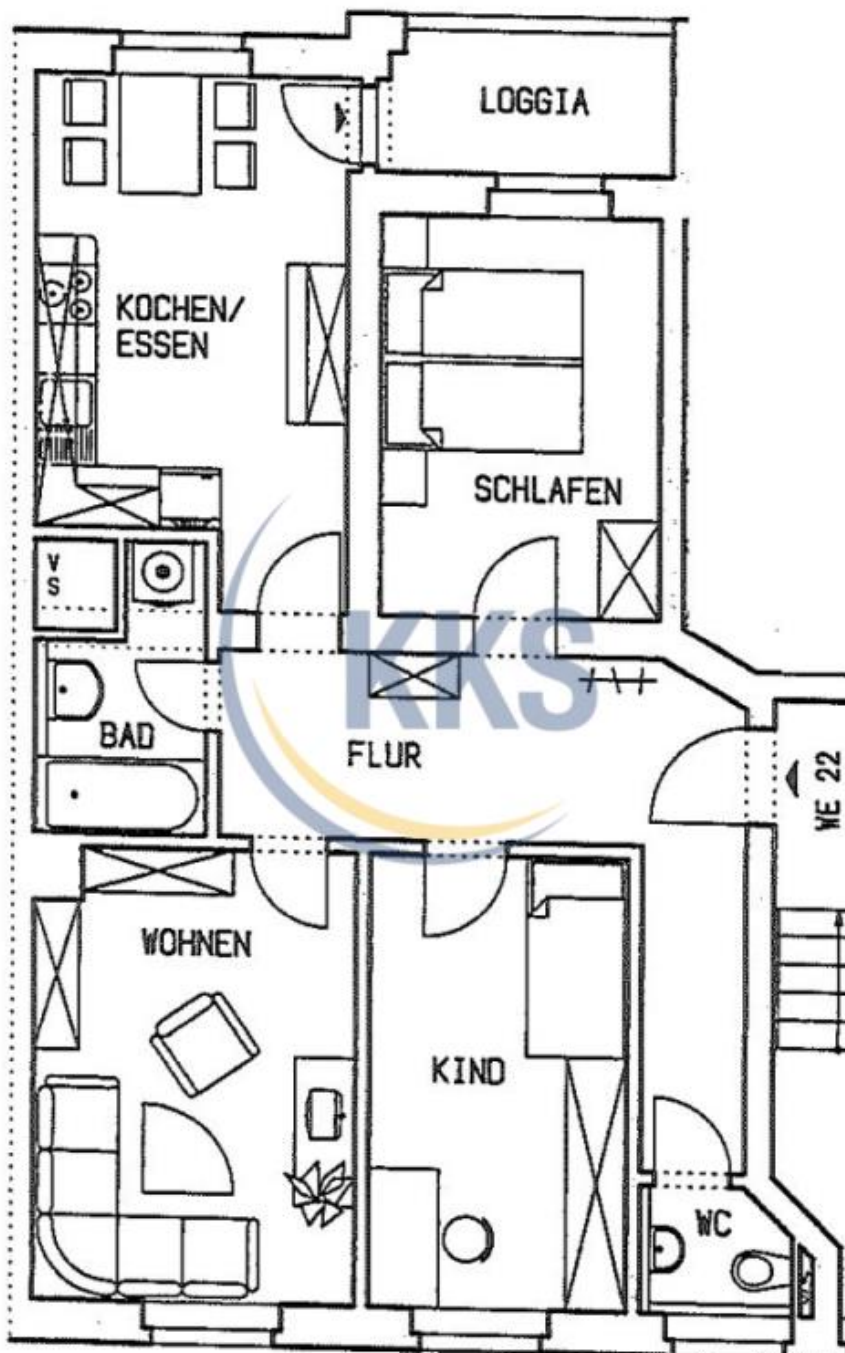
Ideale Wertanlage: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Gäste-WC

Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung.

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

Ideale Wertanlage: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Gäste-WC

Grundriss



Ideale Wertanlage: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Gäste-WC



Ansicht Gebäudeensemble



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Loggia



Flur



Küche

Ideale Wertanlage: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Gäste-WC



Wannenbad



Gäste-WC



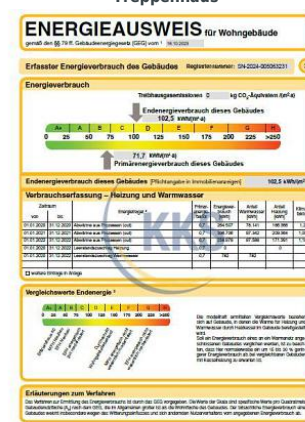
Hofansicht



Treppenhaus



Treppenhaus



Energieausweis

