

Exposé

Wohnung in Leipzig

>5,5% Rendite Zentrumsnah - Renovierte Wohnung im beliebten Lindenau



Objekt-Nr. **OM-326193**

Wohnung

Verkauf: **143.500 €**

Ansprechpartner:
Hr. Langhammer

Erich-Köhn-Str.
04177 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	43,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	287 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und einladende Wohnung befindet sich in einem Altbau aus dem Jahr 1900. Durch stetige Modernisierung und fachgerechte Instandhaltung stellt sich die Liegenschaft heute modern und funktionell dar. Ende der 1990er Jahre erfolgte eine Kernsanierung des gesamten Hauses.

Das Highlight der Wohnung ist der moderne Grundriss. Die Wohnung wurde frisch renoviert und mit einer hochwertigen Küche inklusive Elektrogeräten ausgestattet. Diese ist Eigentum vom Vermieter.

Das fünf-geschossige Mehrfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss bietet den Bewohnern attraktive Wohnungen mit bedarfsgerechten Grundrissen. Ergänzend bieten sich im Kellerbereich Abstellmöglichkeiten sowie in der zur Wohnung gehörigen Kammer im Treppenhaus. Hinter dem Gebäude befindet sich ein kleiner Hofbereich, der von den Bewohnern gemeinsam genutzt und bewirtschaftet werden kann.

Die Wohnung wird vermietet als WG mit 2 separaten Mietverträgen verkauft.

Die JNKM beträgt 8.160 Euro.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird von mir privat verkauft und ich bitte von Makleranfragen abzusehen. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Eine Verkaufsprovision fällt nicht an.

Lage

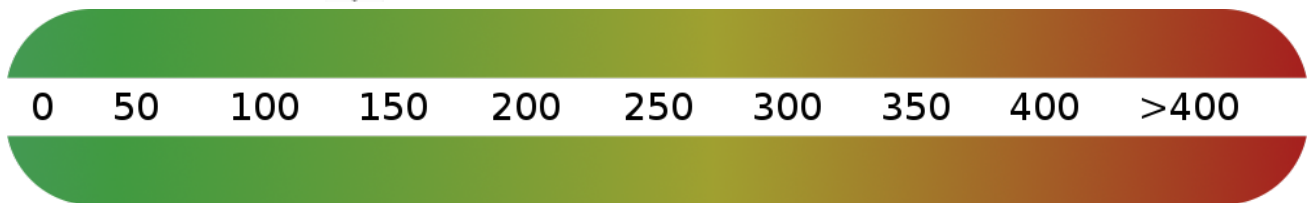
Die Wohnung befindet sich in dem beliebten Stadtteil „Lindenau“, der westlich an die Leipziger Innenstadt angrenzt. Das architektonische Umfeld ist geprägt von liebevoll sanierten Gründerzeithäusern, stilvollen Neubauten sowie modernen Stadthäusern. Die Erich-Köhn-Straße überzeugt durch die Nähe zu den anliegenden Park- und Waldgebieten. Trotz der „grünen“ Wohnlage zeichnet sich Lindenau aber durch die Nähe zum Stadtzentrum aus. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Entfernung. Der Lindenauer Markt ist fußläufig in 5min zu erreichen. Leipzig Lindenau überzeugt durch diese positiven Merkmale und hat auf Grund dessen in den letzten Jahren enorm an Popularität gewonnen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	137,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



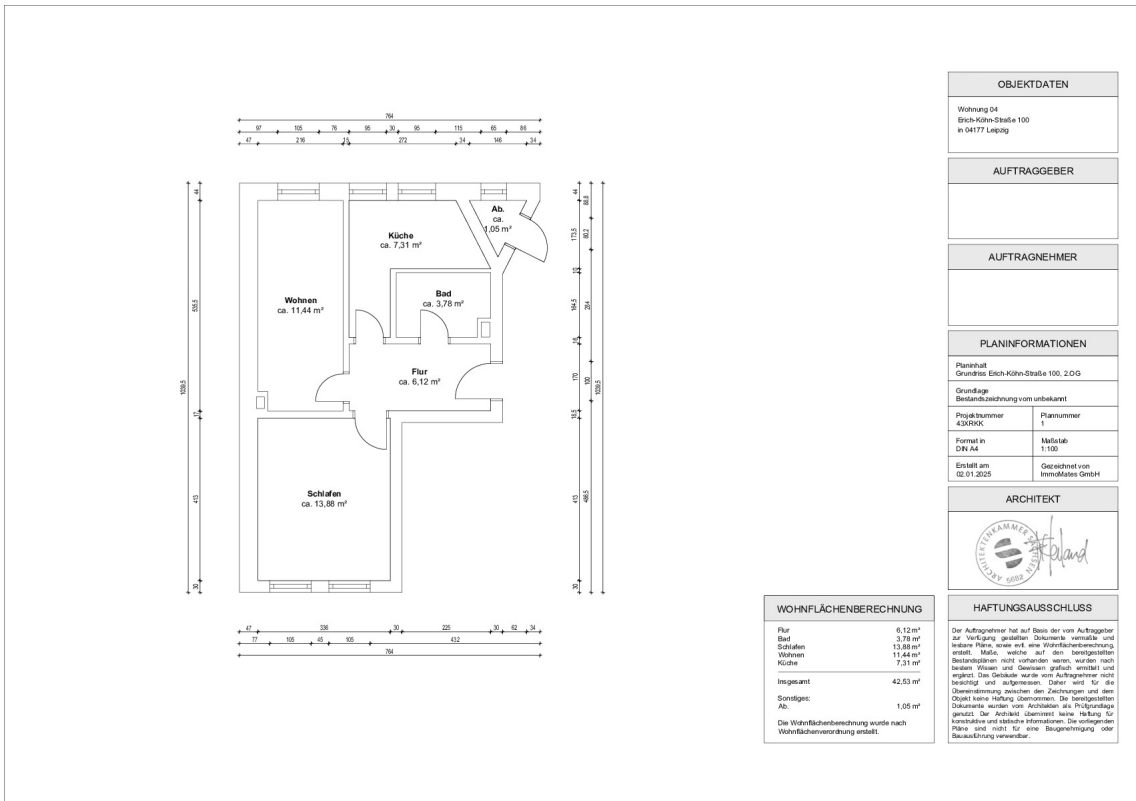
Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



OBJEKTDATEN

Wohnung 04
Eich-Köhn-Ställe 100
W 04177 Leipzig

AUFTRAGGEBER

AUFTRAGNEHMER

PLANINFORMATIONEN

Planinhalt
Grundriss Eich-Köhn-Ställe 100, 2.OG

Grundlage
Bestandszeichnung vom unbekannt

Projektnummer
42095X

Plannummer
1

Format in
DIN A4

Maßstab
1:100

Erstellt am
12.01.2025

Geschiedet von
ImmoMates GmbH

ARCHITEKT

