

EIN ANGEBOT VON IMMOBILIEN-NEUMANN.COM

Charmante 2ZKB im Dachgeschoss in guter Lage - Aufstockung im Jahr 2001!

, 04179 Leipzig

gepflegt - vermietet

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine schöne, gut geschnittene 2ZKB Wohnung mit ca. 67,40 m² im Dachgeschoss eines einladenden denkmalgeschützten Mehrparteienhauses.

Die Wohnung verfügt über großzügige Fensterflächen, die die Räumlichkeiten hell und lichtdurchflutet wirken lassen.

Im Kellerbereich ist ein Kellerabteil, zugehörig zur Wohnung vorzufinden.

Zudem ist im Zwischengeschoss 2.OG/DG ein weiterer Abstellraum vorhanden, der zur Wohnung gehört.

Die charmante Altbauwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gut instandgehaltenen Mehrfamilienhauses und ist seit dem Jahr 2009 vermietet.

Durch die Aufstockung des Gebäudes ca. im Jahr 2001 wurden zwei attraktive DG-Wohnungen mit einladenden Gauben erstellt.

Eine der Wohnungen steht hier nun zum Verkauf.

Ausstattung:

Haus in Massivbauweise, Fliesen, Parkett, Teppich, Kunststofffenster, sowie Holzfenster mit 2-fach Isolierverglasung, Kellerabteil, Abstellraum

Maklercourtage:

Vom Käufer und Verkäufer sind nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages aufgrund unserer Vermittlungs- oder Nachweistätigkeit je 3% zzgl. 19% MwSt., errechnet aus dem tatsächlichen Kaufpreis, zur Zahlung fällig.

Lagebeschreibung:

Das Verkaufsobjekt liegt in einer verkehrsberuhigten Lage.

Leutzsch ist ein naturnaher Stadtteil mit industriellem Charme und liegt im Stadtbezirk Leipzig Alt-West.

Das ehemals klassische Industriellen- und Arbeiterviertel hat sich zu einem ruhigen und kontrastreichen Stadtteil am Rande der Waldgebiete Leutzscher Holz und Hasenholz entwickelt. Ebenfalls wird Leutzsch im Norden und Osten vom Leipziger Auwald flankiert.

Vom Objekt sind die Leutzsch Arkaden mit Sparkasse, Apotheke, Postfiliale, Friseur, McGeiz usw. nur 400m fußläufig entfernt.

Direkt daneben befinden sich ebenfalls Penny und REWE für alle Dinge des täglichen Bedarfs. Auf der nahegelegenen Georg-Schwarz-Str. befinden sich zahlreiche Restaurants, Dienstleister und Bars. Zur Tram- und Bushaltestelle sind es fußläufige 400m. Besonders zu erwähnen ist, dass sich direkt im Objekt ein Spätkauf für kurzfristige Erledigungen sowie ein ambulanter Pflegedienst befindet.

Der Stadtteil ist gut von der A9 (15 Minuten) aus zu erreichen. Es bestehen außerdem Anschlüsse an die A14.

Mit dem Fahrrad erreichen Sie das Zentrum in ca. 15 Minuten.

Leutzsch hat eine S-Bahn-Haltestelle. Darüber hinaus fährt die Linie 7 der Leipziger Verkehrsbetriebe.

Hochexklusive Villen bis hin zu einfachen Arbeiterwohnungen prägen historisch das Straßenbild.

Gute Einkaufsmöglichkeiten für die Belange des täglichen Lebens finden sich insbesondere an der Georg-Schwarz-Straße.

Wer Kontraste liebt oder einen ruhigen und naturnahen Ort sucht, ist in Leutzsch im richtigen Viertel.

Sonstiges:

Alle Angaben über dieses Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers.

Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Mit diesem Exposé werden ausschließlich Angaben und Unterlagen der Eigentümer bzw. eines Dritten weitergegeben.

Weitere Angebote finden Sie unter www.immobilien-neumann.com

Energieausweis

Ausweisart: nicht erforderlich, da denkmalgeschützt

Kennwert: kWh/(m² a)

Energieeffizienzklasse:

Heizungsart:

Ausstellungsdatum:

Ausweis gueltig bis:

Baujahr:

top Wohnung

Wohnflaeche: ca. 67,40 m²

Preis / Status: 185.000.-€









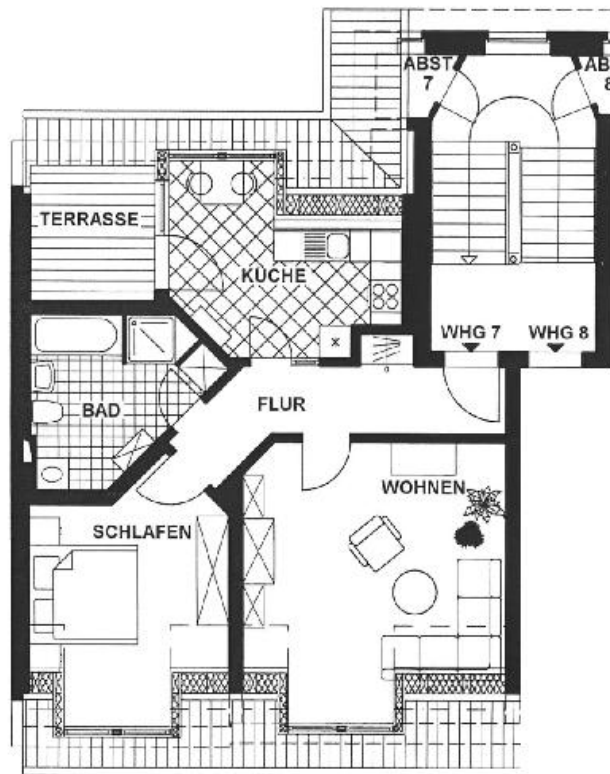




DACHGESCHOSS

Zusammenstellung
der Flächen

| Wohnung Nr. 7 | m ² |
|-------------------|----------------|
| Wohnen | 21,91 |
| Schlafen | 13,99 |
| Küche | 11,70 |
| Bad | 8,67 |
| Flur | 8,50 |
| Terrasse | 2,69 |
| Wohnfläche | 67,46 |
| Abstell | 1,50 |



IMPRESSUM

Angaben gemäß § 5 TMG

Neumann Immobilienagentur und Bauerhaltungsgesellschaft mbH & Co. KG
Gaimersheimer Straße 12
85057 Ingolstadt

Vertreten durch

Neumann Immobilienagentur und Bauerhaltung Beteiligungsgesellschaft mbH
(Registereintrag HRB 5217, Amtsgericht Ingolstadt)
welche vertreten wird durch Geschäftsführer Herrn Karl Heinz Neumann

Kontakt

Telefon: 0841 / 88 63 62 62
Telefax: 0841 / 88 63 62 61
E-Mail: info@immobilien-neumann.com

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister.
Registergericht: Ingolstadt
Registernummer: HRA 2289

Umsatzsteuer

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:
DE266240957

Mitgliedschaften und Zuordnungen

Mitglied Handwerkskammer München/Oberbayern, Betriebsnr. 7069187
Mitglied IHK München, Identnummer HR01548517
Gewerbeamt IHK München, Oberbayern, Max-Joseph-Str.2, 80333 München, laut Gewerbeordnung §34c
Staatlich geprüfter und zugelassener Fachbetrieb für Asbestsanierung nach TRGS519
IHK Vermittlerregister § 11a Gewerbeordnung, Registernummer D-9B8C-YGHS4-94

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung

Name und Sitz des Versicherers:
Allianz Versicherungs-AG, 10900 Berlin

Geltungsraum der Versicherung: Deutschland

Streitschlichtung

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Haftung für Inhalte

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen.

Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar.

Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.