

Grüne Oase im Südwesten: Erdgeschosswohnung mit 2 Zimmern und Terrasse in Leipzig Südwest

04229 Leipzig, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 10335_L1

Wohnfläche ca.: **61,15 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **187.000 EUR**



Grüne Oase im Südwesten: Erdgeschosswohnung mit 2 Zimmern und Terrasse in Leipzig Südwest

Objekt ID	10335_L1
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Leipzig Südwest - Kleinzschocher) 04229 Leipzig Sachsen
Etage	EG
Wohnfläche ca.	61,15 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	4,50 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1901
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Denkmalschutz, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gartennutzung, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% ges. MwSt., zahlbar vom Käufer Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.



Kaufpreis

187.000 EUR



Objektbeschreibung

Verkauft wird eine 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung auf einer Fläche von ca. 61 m² im beliebten Leipzig-Kleinzschocher. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Alle Zimmer sind direkt vom Flur aus zugänglich. Straßenseitig befinden sich das großzügige Wohnzimmer und die Küche, welche über eine Einbauküche samt Einbaugeräten (Kühlschrank mit externen Gefrierfach, Herd, Backofen, Dunstabzugshaube) verfügt. Zur Gartenseite liegen das Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, zusätzlich separater Dusche und das Schlafzimmer. Vor Verkauf wird das Schlafzimmerfenster zu einem bodentiefen Fenster umgestaltet. Durch diese Maßnahme wird nicht nur der Lichteinfall optimiert, sondern es entsteht auch ein nahtloser Übergang in den Garten. Über ein paar Stufen gelangen Sie direkt nach draußen. Hier wird eine geräumige Terrasse angebaut, die dann Ihrer alleinigen Nutzung dient.

Die Wände sind frisch renoviert, das Laminat befindet sich in gutem Zustand. Die Wohnung eignet sich hervorragend für Singles oder Paare.

Lassen Sie sich während einer gemeinsamen Besichtigung von dieser wunderschönen Wohnung begeistern!

Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien Leipzig GmbH bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Fa. Black Label Immobilien Leipzig GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.



Energieausweis

Energieausweis	nicht erforderlich
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1901
Primärenergieträger	Gas



Lage

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in Leipzig-Kleinzschocher, einer aufstrebenden Wohngegend im Westen von Leipzig. Es handelt sich um eine ruhige und gepflegte Wohnstraße mit einer Mischung aus Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern. Sie bietet ausreichend Parkplätze für die Anwohner.

Kleinzschocher ist ein lebendiges Viertel mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe. In unmittelbarer Umgebung der Panitzstraße finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Lebensmittelgeschäfte und kleine Boutiquen.

Die Wohnlage bietet auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Bushaltestellen befinden sich in der Nähe, sodass Sie bequem das Stadtzentrum von Leipzig oder andere Stadtteile erreichen können. Der S-Bahnhof Leipzig-Plagwitz ist ebenfalls gut erreichbar und bietet eine direkte Anbindung an den regionalen und überregionalen Zugverkehr.

Für Natur- und Sportliebhaber gibt es in der Umgebung zahlreiche Grünflächen und Parks. Der nahegelegene Volkspark Kleinzschocher lädt zu Spaziergängen, Joggen und Radfahren ein. Hier finden Sie auch ein Freibad, das im Sommer zum Baden und Entspannen einlädt.

Insgesamt befindet sich die Wohnung in Leipzig-Kleinzschocher in einer angenehmen Wohnlage mit einer guten Infrastruktur und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten in der Nähe. Die ruhige Atmosphäre und die Nähe zur Natur machen diesen Ort besonders attraktiv für Familien, Paare und Einzelpersonen, die eine ausgeglichene Wohn- und Lebensqualität suchen.



Wohnungstuer

Wohnzimmer

Kueche

Hof

Schlafzimmer

Fassade



Hofseite

Keller

Treppenhaus

Umgebung



Grundriss

Grundriss WE01

