

[Black Label Immobilien][©]

LEIPZIG

Ihr persönliches Refugium: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Leipzig- Kleinzschocher

04229 Leipzig, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 11313_L1

Wohnfläche ca.: **67,10 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **225.000 EUR** - Kaltmiete: **789,00 EUR**



Ihr persönliches Refugium: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Leipzig-Kleinzschocher

Objekt ID	11313_L1
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Leipzig Südwest - Kleinzschocher) 04229 Leipzig Sachsen
Etage	3
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	67,10 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	2,38 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1901
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Denkmalschutz, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe



abgeschlossen.

Kaltmiete	789,00 EUR
Nettorendite (Ist)	4,20 %
Mieteinnahmen (Soll)	9.468,00 EUR
Kaufpreis	225.000 EUR
Nebenkosten	164,25 EUR



Objektbeschreibung

Verkauft wird hier eine 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung auf einer Fläche von ca. 67,10 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 eines der beiden weiteren Zimmer. Zur Gartenseite liegen Die Küche, welche über eine Einbauküche samt Einbaugeräten (Kühlschrank mit externen Gefrierfach, Herd, Backofen, Dunstabzugshaube) verfügt und das Schlafzimmer. An die Küche schließt sich der sonnige Süd-Balkon an. Der Balkon wurde Ende 2023 eingebaut.

Die Wände und Laminat-Böden befinden sich in gutem Zustand. Die Wohnung ist seit 15.11.2023 vermietet.

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

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis



Ausstellungsdatum	13.06.2022
Gültig bis	13.06.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1901
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	85.4 kWh kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die Panitzstraße 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 bietet die Panitzstraße 3 in Leipzig-Kleinzschocher eine angenehme 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.



Garten

Einbaukueche

Flur

Wohnzimmer

Badezimmer

Zimmer 1



Zimmer 3

Wohnung links

Fassade



Grundriss

Grundriss

