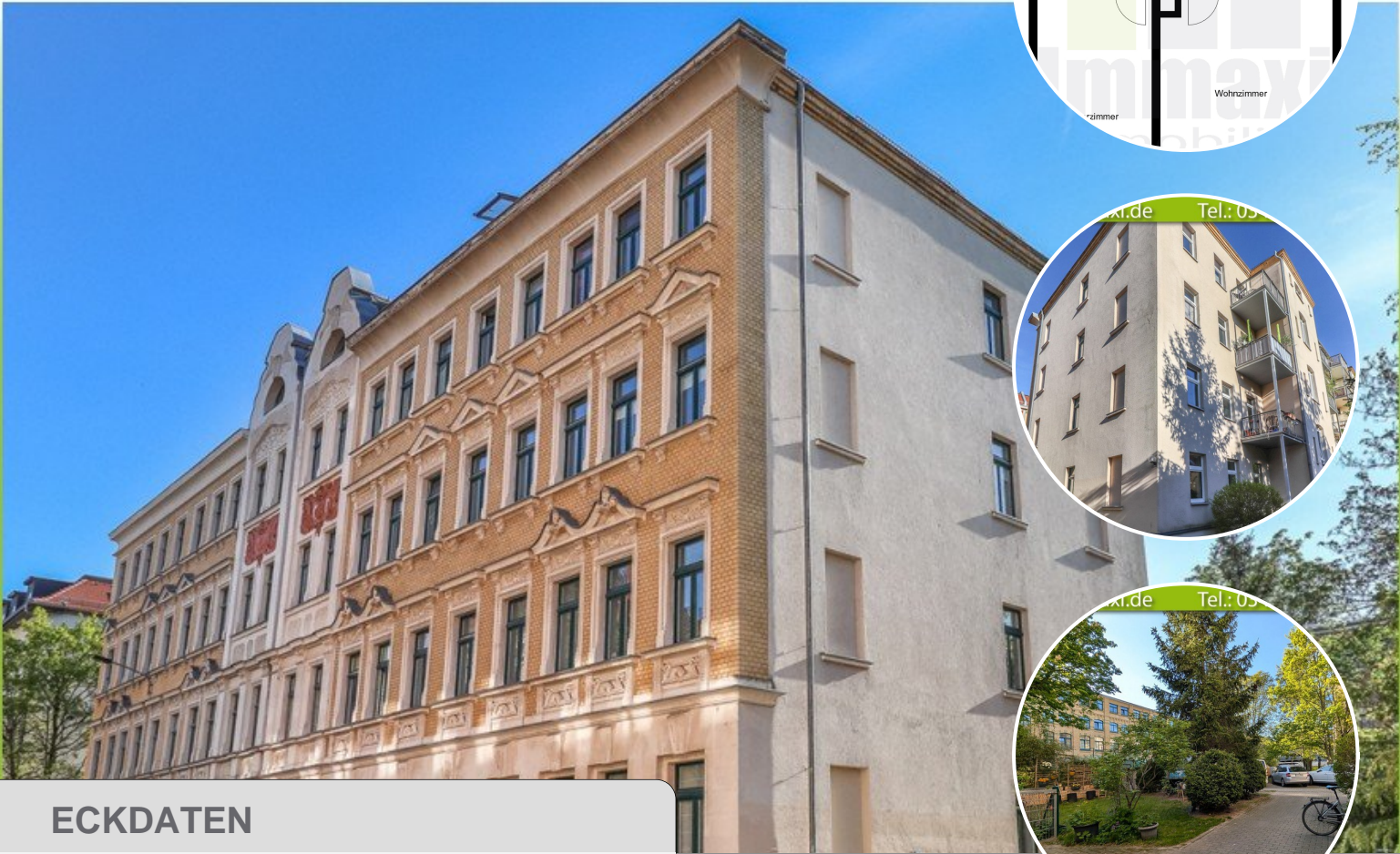


# EXPOSÉ

## CONNEWITZ + 3-RAUM WOHNUNG HOCHPETERRE + VERMIETET



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 04277 Leipzig  
Baujahr: 1900  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 80 m<sup>2</sup>  
Hausgeld (ca.): 373,- €  
Anzahl Etagen: 3  
Wesentlicher Energieträger: Gas  
Energieausweis Baujahr: 1900

**Kaufpreis**  
**€ 220.000,-**

**Immaxi Immobilien**

Waldstraße 67 - 04105 Leipzig - Tel.: +49 (0) 341 21 222 12  
info@immaxi.de - www.immaxi.de

> Etagenwohnung  
> Leipzig  
> 3 Zimmer

> 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: 19648



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04277 Leipzig - Connewitz, Frohburger Straße 38
Baujahr	1900
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	80 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	220.000,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Hausgeld (ca.)	373,- €
Anzahl Etagen	3
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1900
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	ja
Objekt ist vermietet	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Ausstattung	STANDARD
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	teil / vollrenoviert
Provision für Käufer	Die Käufer-Maklerprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.)

## Objektbeschreibung:

Leipzig-Connewitz - 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Hochparterre zum Kauf

Zum Verkauf steht eine vermietete 3Raum-Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses in Leipzig-Connewitz. Das Gebäude wurde 1996 umfassend saniert.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Aufteilung mit einer großen Küche, zum Innenhof ausgerichtetes Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer und einem Tageslichtbad mit Badewanne. In den Wohnräumen und im Flur wurde Laminat verlegt. In Bad und Küche sind Fliesen vorhanden.

Die Wohnung ist vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt EUR 414,00. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. EUR 373,00

ca. EUR 297,50 umlegbar  
ca. EUR 75,00 nicht umlegbar  
Instandhaltungsrücklage pro Monat: ca. 48,50 EUR

Weitere Informationen gern auf Anfrage.

## Ausstattung:

3-Raum Eigentumswohnung zum Verkauf im Hochparterre/Erdgeschoss, vermietet, Laminat, kein Balkon, Tageslichtbad mit Badewanne, Keller, vermietet.

Weitere Daten zum Objekt gern auf Anfrage.

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Baudenkmal. Ein Energieausweis ist laut Energieeinsparverordnung (EnEV) nicht erforderlich.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen derzeit keine Innenraumbilder zur Verfügung stellen können, da die Wohnung bewohnt ist. Sehr gern versuchen wir für Sie einen Besichtigungstermin mit den derzeitigen Mietern zu vereinbaren, bei Interesse am Kauf der Wohnung.

## Lagebeschreibung:

Der Stadtteil Connewitz befindet ca. 4 km südlich des Leipziger Stadtzentrums. Er ist vorwiegend von Wohnbebauung, als auch durch den Auenwald als Freizeitachse geprägt. Damit zeichnet sich Connewitz mit Elementen einer Stadt aus, die wir in unseren Leitbildern wünschen und nur selten erreichen: kompakt, urban, grün. Ca. 10 Fahrrad- Minuten entfernt befindet sich das Naherholungsgebiet am Cospudener See. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Nahverkehrsmittel sind fußläufig in kurzer Entfernung zu erreichen. Weitere Details zu Connewitz auf <https://www.immaxi.de/immobilienmakler-connewitz>

## Sonstiges:

Immaxi Immobilien - Die Immobilienmakler in Leipzig !

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!  
TELEFON 0341 2122212

Unter dieser Nummer erreichen Sie unser kompetentes Maklerteam. Wir versuchen einen Termin nach Ihren Wünschen zu realisieren.

Unser komplettes Angebot an Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf erhalten Sie auf [www.immaxi.de](http://www.immaxi.de)

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag/Mietvertrag.

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 19648



## Objektbilder:

[www.immaxi.de](http://www.immaxi.de) Tel.: 0341 2122212



Hausansicht-Rückseite

[www.immaxi.de](http://www.immaxi.de) Tel.: 0341 2122212



Hinterhof-Haus-Rückseite

[www.immaxi.de](http://www.immaxi.de) Tel.: 0341 2122212



Hinterhof

[www.immaxi.de](http://www.immaxi.de) Tel.: 0341 2122212



Treppenhaus

[www.immaxi.de](http://www.immaxi.de) Tel.: 0341 2122212



Treppenhaus-Hofausgang

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 19648



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Kellerbereich

## Gern verkaufen wir auch Ihre Immobilie

**JETZT NEU**

### Kostenfreie Wertermittlung

Haus | Eigentumswohnung | Grundstück

- 100 % Service - Verkauf & Vermietung
- 15 Jahre Erfahrung in Leipzig
- ausgezeichnete Referenzen
- Top Kundenbewertungen
- professionell & zuverlässig

Hier ist Immobilienkompetenz zu Hause



0341 2122212 | www.immaxi.de | info@immaxi.de  
Immaxi-Immobilien-Immobilienmakler-in-Leipzig

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 19648

