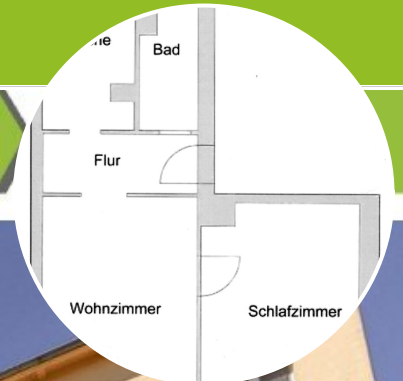


# EXPOSÉ

## LEUTZSCH + 2 RAUM WOHNUNG + LEERSTEHEND + RENOVIERT



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 04179 Leipzig  
Baujahr: 1976  
Zimmerzahl: 2  
Wohnfläche (ca.): 46,05 m<sup>2</sup>  
Hausgeld (ca.): 225,09 €  
Anzahl Etagen: 5  
Wesentlicher Energieträger: GAS  
Energieausweis Baujahr: 1976

**Kaufpreis**  
**€ 107.000,-**

### Immaxi Immobilien

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

> Etagenwohnung  
> Leipzig  
> 2 Zimmer

> 46,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: 19649



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04179 Leipzig - Leutzsch, Otto-Schmiedt-Straße 37M
Baujahr	1976
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	46,05 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	107.000,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Hausgeld (ca.)	225,09 €
Anzahl Etagen	5
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis Baujahr	1976
Unterkellert	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	Die Käufer-Maklerprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.)

## Objektbeschreibung:

Bezugsfreie 2-Raum Wohnung zum Kauf in Leipzig-Leutzsch:

Verkauf: Zum Verkauf steht eine schicke 2 Raum Wohnung im Hochparterre eines ruhig gelegenen Mehrfamilienhauses Baujahr 1976 in Leipzig-Leutzsch. Die Wohnung wurde nach dem Auszug der Mieter renoviert und kann sofort bezogen, oder neu vermietet werden. In den Wohnbereichen ist Laminatboden in Holzdielenoptik verlegt, die Küche und das Bad sind gefliest. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne. In der Küche ist Platz für die Waschmaschine vorhanden. (nur schmale Waschmaschine) Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil im Untergeschoss. Stellplätze für PKW sind auf dem Grundstück vorhanden.

derzeitiges Hausgeld pro Monat: EUR 145,00  
derzeitige Erhaltungsrücklage pro Monat EUR 81,00

In der Wohnanlage sind einige Modernisierungsmaßnahmen zum Werterhalt und der energetischen Sanierung geplant. Die Ausgaben

sollen über die Erhaltungsrücklage finanziert werden. Einzelheiten hierzu gern auf Anfrage.

Ein aktueller Energieausweis ist in Arbeit und wird spätestens zur Besichtigung vorgelegt.

Weitere Details gern auf Anfrage.

## Ausstattung:

2 Zimmer Wohnung, leerstehend, neu renoviert, Hochparterre, kein Aufzug, Tageslichtbad mit Badewanne, Waschmaschinenschluss in der Küche, Laminatboden in Dielenoptik, Kellerraum, grüner Innenhof, gepflegtes Wohnumfeld.

## Lagebeschreibung:

Leipzig-Leutzsch, westlich vom Leipziger Zentrum gelegen und durch umfangreiche städtebauliche Maßnahmen zu einem attraktiven Wohnviertel herangereift, bietet heute alle Voraussetzungen für lebenswertes Wohnen.

Die Wohnanlage besteht aus 3 Mehrfamilienhäusern in ruhiger und grüner Umgebung in einer vorwiegend mit Einfamilienhäusern und Villen bebauten Mikrolage. PKW Stellplätze sind für die Bewohner auf dem Grundstück vorhanden.

Fußläufig erreichen sie diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Ärzte. Unweit der Wohnung bietet der Auenwald vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Das Stadtzentrum ist bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen (ca. 15 Minuten), oder auch per Fahrrad.

## 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)

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 46,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 19649



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Wohnzimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Küche

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Schlafzimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Eingang und Flur

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Badezimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Flur mit Blick zum Wohnzimmer

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 46,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 19649



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



Hausansicht-Straßenseite

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



Hausansicht

## 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 [www.immaxi.de](http://www.immaxi.de)

Immaxi-Immobilien-Immobilienmakler-in-Leipzig

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 46,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 19649



