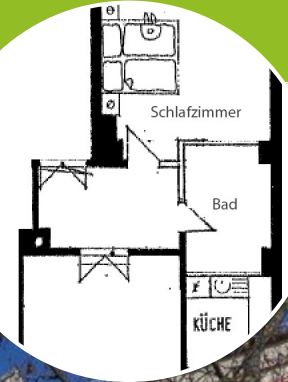


NEUSTADT + 2 RAUM WOHNUNG ZUM KAUF + BALKON



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04315 Leipzig
Baujahr: 1900
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 74,60 m²
Hausgeld (ca.): 366,23 €
Etage: 2
Anzahl Etagen: 5
Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Kaufpreis
€ 165.000,-

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer

> 74,60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19637



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04315 Leipzig - Neustadt-Neuschönefeld, Eisenbahnstraße 33
Baujahr	1900
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	74,60 m ²
Kaufpreis	165.000,- €
Hausgeld (ca.)	366,23 €
Etage	2
Anzahl Etagen	5
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieausweis Baujahr	1900
Unterkellert	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Haustiere	ja
Ausstattung	STANDARD
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	vermietet
verfügbar ab	13.03.2026
Provision für Käufer	Die Käufer-Maklerprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.)

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine vermietete 2-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss. Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt 15 Wohneinheiten wurde ca. 1900 gebaut und 1999 umfangreich saniert.

Die Räume sind hell und freundlich gestaltet, teilweise ist noch Stuck an den Decken vorhanden. Im straßenseitig ausgerichteten Wohnzimmer ist Parkettboden verlegt. Im Schlafzimmer und Flur liegt Laminat. Die Küche und das Bad sind weiß gefliest.

Die Immobilie ist vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf monatlich EUR 595 Kaltmiete.

Bewirtschaftungskosten:

Bewirtschaftungskosten umlagefähig pro Monat: EUR 292,44
Bewirtschaftungskosten nicht umlagefähig pro Monat: EUR 73,77
Instandhaltungsrücklage pro Monat: EUR 37,26

Gesamt: EUR 403,48

Ausstattung:

2-Raum-Wohnung im 2. OG, Balkon, Parkett, helle Räume, teilweise Stuckdecken, begrünter Innenhof, vermietet, Keller.

Weitere Details gern auf Anfrage.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich östlich der Leipziger Innenstadt mit sehr guter Anbindung und Infrastruktur - fußläufig zur City. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung sowie einer gewachsenen Mischung aus Wohnen, Dienstleistung und Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Cafés sowie weitere Dienstleister sind fußläufig erreichbar.

Die Leipziger Innenstadt ist in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar, sowie mit der Straßenbahn, die eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile gewährleistet. Auch für Autofahrer ist die Lage durch die gute Anbindung an das überregionale Straßennetz attraktiv.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Grünflächen und Parks laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Parkmöglichkeiten gibt es für Besucher kostenfrei in den umliegenden Nebenstraßen.

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

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

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 74,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19637



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Hausansicht

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Küche

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Badezimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Schlafzimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Flur

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Wohnzimmer-(2)

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 74,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19637



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Wohnzimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Treppenhaus

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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 74,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19637

