

# EXPOSÉ

## SÜDVORSTADT + 1 RAUM WOHNUNG + VERMIETET + 2. OBERGESCHOSS

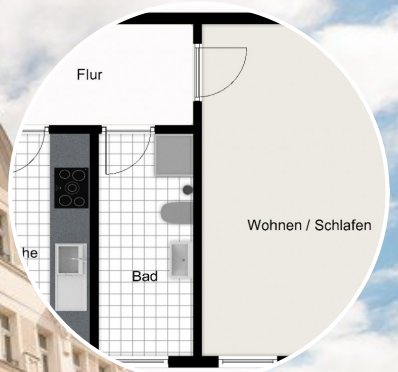
kaufen wir auch Ihre n

enfreie Wertermittlung  
Eigentumswohnung | Grundstück

0% Service - Verkauf & Vermietung  
Jahre Erfahrung in Leipzig  
gezeichnete Referenzen  
Kundenbewertungen  
professionell & zuverlässig

Immobilienkompetenz zu Hause

www.immaxi.de



### ECKDATEN

- Objektart: Etagenwohnung
- Adresse: 04275 Leipzig
- Baujahr: 1900
- Zimmerzahl: 1
- Wohnfläche (ca.): 36,52 m<sup>2</sup>
- Etage: 2
- Anzahl Etagen: 4
- Energieausweis Baujahr: 1900
- Unterkellert: ja

**VERKAUFT**

> Etagenwohnung

> Leipzig

> 1 Zimmer

> 36,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 11461



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04275 Leipzig - Südvorstadt, Scharnhorststraße 49
Baujahr	1900
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	36,52 m <sup>2</sup>
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Energieausweis Baujahr	1900
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	ja
Objekt ist vermietet	ja
Heizung	Zentralheizung
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	teil / vollrenoviert

## Objektbeschreibung:

Südvorstadt Leipzig: vermietete 1 Raum Wohnung zum Kauf für Kapitalanleger:

Dieses Exposé stellt ein Referenzobjekt von Immaxi Immobilien dar. Es steht leider nicht mehr zum Verkauf/zur Vermietung.

Zum Verkauf steht eine schicke 1 Raum Wohnung im 2. Obergeschoss (kein Aufzug) eines im Jahr 1994 sanierten Mehrfamilienhauses in der beliebten Leipziger Südvorstadt. Die straßenseitig ausgerichtete Wohnung verfügt über einen Wohn- und Schlafraum, sowie über eine separate Küche und ein Tageslichtbad. Das Badezimmer ist weiß gefliest und bietet Platz für eine Dusche und die Waschmaschine. Die Wohnung verfügt zudem über einen Kellerraum im Untergeschoss.

Die Wohnung ist seit Dezember 2019 an einen netten Mieter vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt laut Mietvertrag pro Monat EUR 250. Die vereinbarten Nebenkosten sind mit monatlich EUR 100 veranschlagt.

Parkplätze sind vor dem Haus und in den angrenzenden, ruhigen Nebenstraßen vorhanden. (kostenfrei).

monatliches Hausgeld: EUR 138,92 (umlegbar auf den Mieter lt. Wirtschaftsplan ca. EUR 87 pro Monat)  
monatl. Instandhaltungsrücklage: EUR 5,24

## Ausstattung:

Südvorstadt, 1 Raum Wohnung, 2. Obergeschoss, Tageslichtbad mit Dusche, Keller, Hausmeisterservice, kleiner grüner Innenhof, ruhige Wohnlage, gepflegter Zustand.

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

Bitte beachten Sie, dass die Immobilie bewohnt ist und Besichtigungstermine nur in Absprache mit den Mietern möglich sind. Wir sind in dieser Situation daher nicht so flexibel bei der Terminvergabe und danken vorab für Ihr Verständnis.

## Lagebeschreibung:

Die Südvorstadt ist heute einer der bekanntesten und schönsten Stadtteile Leipzigs mit teilweise großbürgerlichem Charakter (gut erhaltenen Villen und Mietshäusern im Gründerzeit- und Jugendstil). Unweit des Stadtzentrums finden sich hier alle Voraussetzungen für lebenswertes Wohnen. Die begehrte Lage bietet den Auenwald vor der Haustür und kurze Wege in die Innenstadt. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind es ca. 7 Minuten bis zum Hauptbahnhof. Weitere Informationen unter [www.immaxi.de/suevvorstadt](http://www.immaxi.de/suevvorstadt)

## Sonstiges:

Immaxi Immobilien - Die Immobilienmakler in Leipzig Südvorstadt.

Wir konnten diese Immobilie für unsere Kunden erfolgreich vermarkten.

Sind Sie auch Eigentümer einer Immobilie, so können wir Sie sehr gern bei einem Verkauf Ihrer Wohnung/Ihres Hauses unterstützen. Greifen Sie auf unsere Expertise als Marktexperte in Ihrer Region zurück. Gern unterstützen wir Sie im Vorfeld mit einer kostenfreien Wertermittlung für Ihre Immobilie. Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung als Immobilienmakler, einem großen Netzwerk, direkten Ansprechpartnern und gute Referenzen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern unverbindlich für ein Erstgespräch: TELEFON 0341 2122212 Weitere Details unter: [www.immaxi.de/immobilie-verkaufen](http://www.immaxi.de/immobilie-verkaufen) Unser komplettes Angebot an Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf erhalten Sie auf [www.immaxi.de](http://www.immaxi.de)

Dieses Exposé stellt ein Referenzobjekt von Immaxi Immobilien dar. Es steht leider nicht mehr zum Verkauf/zur Vermietung.

## Objektbilder:

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 1 Zimmer

- > 36,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 11461



## 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



Immaxi-Immobilienmakler-in-Leipzig

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

Tel.: 0341 2122212



Hausansicht-Rückseite

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

Tel.: 0341 2122212



Eingangsbereich-Treppenhaus

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

Tel.: 0341 2122212



Hinterhof-Garten

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

Tel.: 0341 2122212



Eingang-zur-Wohnung

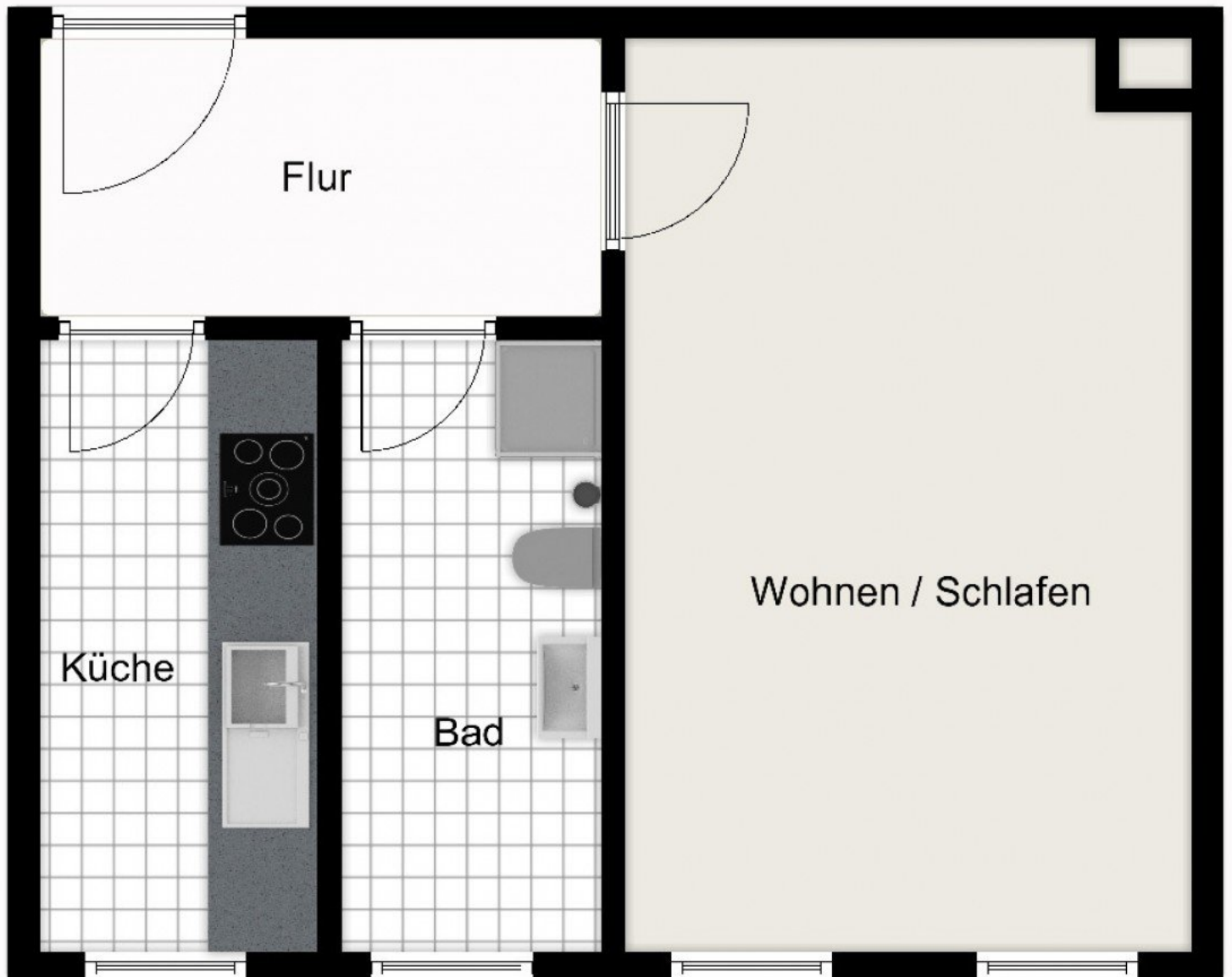


Innenansichten

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 1 Zimmer

- > 36,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 11461



Grundriss

