

EXPOSÉ

WALDSTRASSENVIERTEL + 5 RAUM DACHGESCHOSS MAISONETTE + HOCHWERTIG

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: Dachgeschosswohnung
Adresse: 04105 Leipzig
Baujahr: 1900
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 153,07 m²
Etage: 4
Anzahl Etagen: 5
Terrasse: ja
Wesentlicher Energieträger: Gas

VERKAUFT

Immaxi Immobilien

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

> Dachgeschosswohnung

> Leipzig

> 5 Zimmer

> 153,07 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11262



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	04105 Leipzig - Zentrum-West, Lortzingstraße 6
Baujahr	1900
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	153,07 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	4
Anzahl Etagen	5
Terrasse	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1900
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	ja
Objekt ist vermietet	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Gäste-WC	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

5 Zimmer Dachgeschosswohnung zum Kauf - Leipzig Zentrum / Waldstraßenviertel:
Dieses Exposé stellt ein Referenzobjekt von Immaxi Immobilien dar. Es steht leider nicht mehr zum Verkauf/zur Vermietung.

Zum Verkauf steht eine stilvolle Altbauwohnung in einem im Jahr 2000 aufwendig und hochwertig sanierten Gründerzeitobjekt im Herzen von Leipzig. Die umfangreiche Sanierung ermöglichte die erstklassige Restaurierung vorhandener Altbaustilelemente und den Ausbau des kompletten Dachgeschosses.

Die Wohnung mit ca. 153 m² befindet sich im Dachgeschoss (4./5. Etage), ist bequem per Aufzug zu erreichen und erstreckt sich über 2 Ebenen. Der Grundriss ist modern gestaltet. In der unteren Ebene befindet sich eine große Wohnküche mit Einbauküche und Balkonzugang,

ein Tageslichtbad, das Wohnzimmer und ein Kinderzimmer, sowie ein Abstellraum. Über die massive Holzterasse erreicht man die obere Wohnebene mit 2 weiteren Zimmern (jeweils mit eigener Dachloggia), das Elternschlafzimmer und ein 2. Badezimmer mit Badewanne.

Die Immobilie ist seit dem Jahre 2012 an nette Mieter vermietet. Die derzeitige Kaltmiete beträgt EUR 1.035 pro Monat. Das monatliche Wohngeld ist mit EUR 329,50 veranschlagt, wobei ca. EUR 300 umlegbar sind. Die Instandhaltungsrücklage beträgt monatlich EUR 103,50. Weitere Details gern auf Anfrage.

Ausstattung:

vermietete 5 Raum Dachgeschoss Maisonette Wohnung, Denkmalschutzobjekt, Aufzug, Parkettboden, große Küche mit Einbauküche, 1 Balkon, 2 Loggias, Abstellraum in der Wohnung, 2 Bäder, Waschmaschinenanschluss im Bad, teilweise Dachschrägen (obere Ebene), separater Zugang zur Wohnung (obere Ebene), Kellerraum, grüner Innenhof und vieles mehr.

Weitere Daten zum Objekt gern auf Anfrage. Besichtigungstermine vor Ort sind nach Vereinbarung und Rücksprache mit den Mietern möglich.

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

Lagebeschreibung:

Das Waldstraßenviertel (Zentrum-Nordwest) ist heute eines der bekanntesten und schönsten Stadtteile Leipzigs mit teilweise großbürgerlichem Charakter (gut erhaltenen Villen und Mietshäusern im Gründerzeit- und Jugendstil). Die gleichzeitige Nähe zum Park (Rosental) und der Leipziger Innenstadt zeichnet dieses Viertel aus. Die Immobilie liegt unmittelbar am Leipziger Stadtzentrum in einer kleinen Anwohnerstraße. Die Leipziger Innenstadt ist fußläufig erreichbar. Weitere Informationen zum Waldstraßenviertel: www.immaxi.de/waldstrassenviertel

Sonstiges:

Immaxi Immobilien - Die Immobilienmakler in Leipzig Waldstraßenviertel.

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 guten Referenzen.

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 5 Zimmer

- > 153,07 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11262



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

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

Objektbilder:

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



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Details-Altbauimmobilie-Waldstrassenviertel

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Rückansicht

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Küche

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Bad-obere-Ebene

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 5 Zimmer

- > 153,07 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11262



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Flur-obere-Ebene

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Zimmer-mit-Loggia

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Schlafzimmer-obere-Ebene

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Treppenhaus

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Schlafzimmer-obere-Ebene-2

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Treppenhaus-2

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> 153,07 m² Wohnfläche

> Leipzig

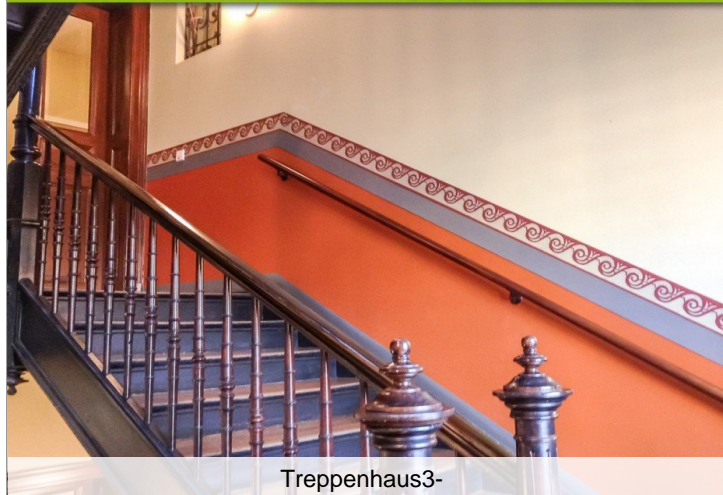
> Objektnummer: 11262

> 5 Zimmer



www.immaxi.de

Tel.: 0341 2122212



Treppenhaus3-

www.immaxi.de

Tel.: 0341 2122212



Details-Altbauimmobilie-Waldstraßenviertel

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 5 Zimmer

- > 153,07 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11262



