

ZENTRUM-NORD + 2 RAUM WOHNUNG MIT GRÜNDERZEITFLAIR



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04105 Leipzig
Baujahr: 1900
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 71,45 m²
Hausgeld (ca.): 333,- €
Etage: 2
Anzahl Etagen: 4
Wesentlicher Energieträger: GAS

Kaufpreis
€ 195.000,-

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 2 Zimmer

> 71,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 19616



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04105 Leipzig - Zentrum-Nord, Karl-Rothe-Straße 16
Baujahr	1900
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	71,45 m ²
Kaufpreis	195.000,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Hausgeld (ca.)	333,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis Baujahr	1900
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	ja
Objekt ist vermietet	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Zustand	teil / vollrenoviert
Provision für Käufer	Die Käufer-Maklerprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.)

Objektbeschreibung:

Vermietete 2 Raum Wohnung Leipzig-Zentrum-Nord zum Kauf:

Zum Verkauf steht eine große 2-Zimmer Wohnung mit 71,45m² im 2. Obergeschoss (Aufzug vorhanden) einer unter Denkmalschutz stehenden Gründerzeitimmobilie. Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1999 umfassend und hochwertig saniert. Die Wohnung wurde mit Parkettboden ausgestattet. Im Flur und in den Zimmern ist Eichenparkett verlegt. Das Badezimmer und die Küche sind ansprechend gefliest. Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet und bietet zudem Platz für die Waschmaschine.

Die vorhandene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Die Wohnung bietet mit den aufgearbeiteten Fußböden, den original Holztüren und den vorhandene Stuckelementen einen besonderen Charme und Altbauflair pur.

Hinweis: Die Immobilie ist vermietet. Die Kaltmiete beträgt seit dem 01.05.2025 EUR 535,88, was EUR 7,50 pro Quadratmeter entspricht.

Die monatlichen Vorauszahlungen laut Wirtschaftsplan betragen: Hausgeld EUR 333 (davon sind ca. EUR 262 pro Monat als Nebenkosten auf den Mieter umlegbar)

Weitere Details gern auf Anfrage.

Ausstattung:

vermietet, 2 Raum Wohnung, Denkmalschutzobjekt, Aufzug, Parkettboden, Stuck , original Flügeltüren/Türen, Einbauküche, Kellerraum, Innenhof und vieles mehr.

Weitere Daten zum Objekt gern auf Anfrage.

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

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im beliebten Stadtteil Zentrum-Nord von Leipzig - unweit der Leipziger Innenstadt. Die Umgebung überzeugt durch ihren besonderen Mix aus zentraler Citynähe, ruhigem Wohncharakter und charmanter Gründerzeitarchitektur.

Das Leipziger Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufs-, Kultur- und Gastronomieangeboten erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Der Hauptbahnhof, der Zoo Leipzig sowie der beliebte Rosentalpark liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bieten abwechslungsreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, Erholung und Spaziergänge im Grünen.

Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Straßenbahn- und Buslinien in fußläufiger Entfernung) sowie der schnellen Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsachsen ist die Lage auch für Pendler sehr attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls direkt im Umfeld vorhanden.

Zentrum-Nord gilt als eine der gefragtesten Wohnlagen Leipzigs - hier vereinen sich urbanes Stadtleben, hohe Lebensqualität und ein entspanntes, grünes Wohnumfeld auf ideale Weise.

Sonstiges:

Immaxi Immobilien - Die Immobilienmakler in Leipzig !

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 71,45 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19616



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:

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Hausansicht-Straßenseite-(2)

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Hausansicht-Straßenseite

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Hausansicht-Vorderseite



Treppenhaus (2)



Treppenhaus (4)

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 71,45 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19616



Innenhof

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



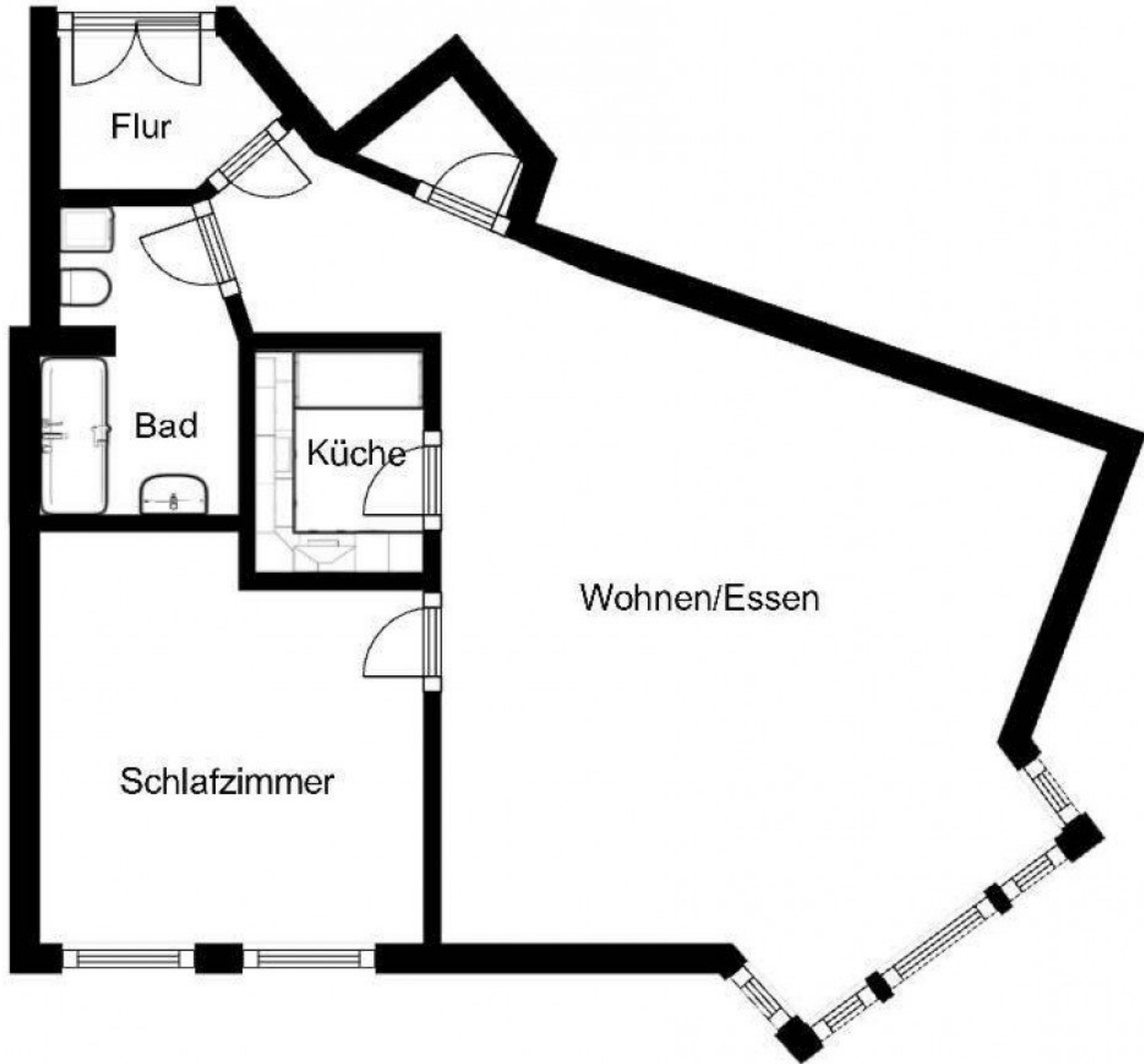
03 41 21 222 12 www.immaxi.de info@immaxi.de

Immaxi-Immobilien-Immobilienmakler-in-Leipzig

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 2 Zimmer

- > 71,45 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19616



Grundriss

