

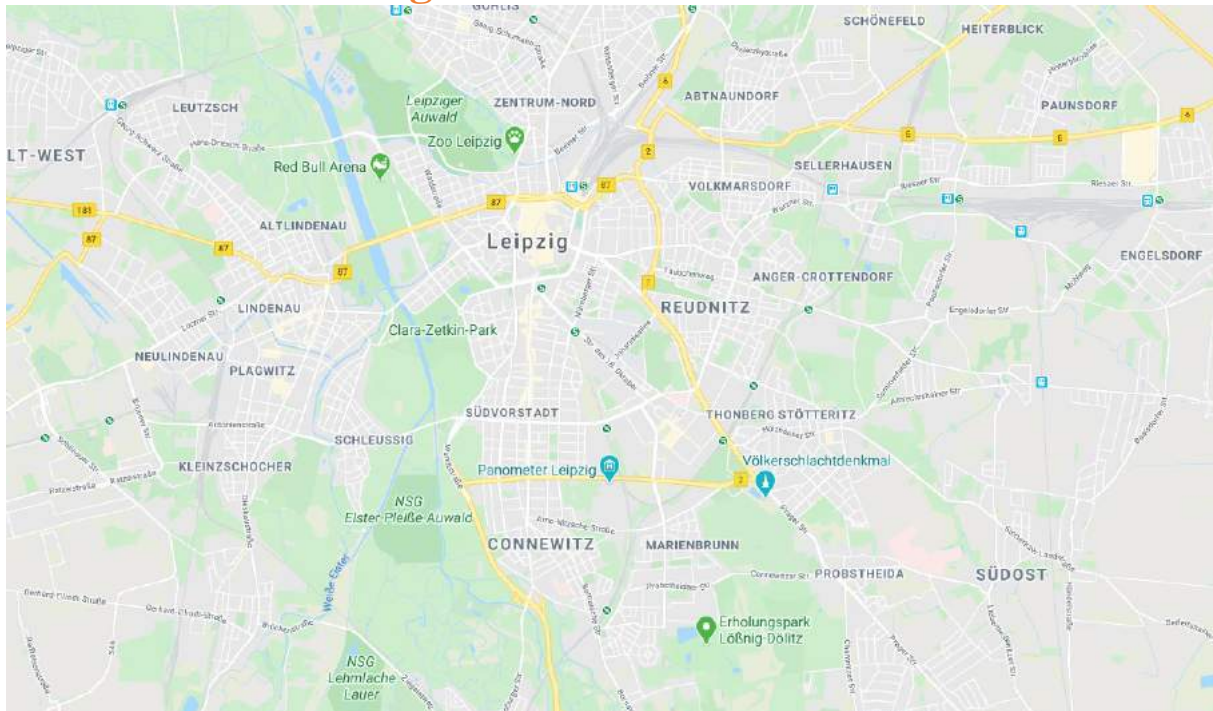


1-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Connewitz

04277 Leipzig - Connewitz

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| Wohnfläche: | 27,74 m ² |
| Zimmeranzahl: | 1 Zimmer |
| Kaufpreis inkl. Stellplatz: | 60.000 EUR |

1-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Connewitz



Lageplan

Lagebeschreibung

Der Stadtteil Connewitz liegt rund drei Kilometer südlich vom Leipziger Stadtzentrum entfernt, zwischen Markkleeberg und der Südvorstadt. Über die Hälfte seiner Fläche bildet das „Connewitzer Holz“, so dass Connewitz mit 384 Hektar Baumbestand den größten Waldanteil aller Leipziger Ortsteile besitzt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich außerdem die Leipziger Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur sowie zahlreiche medizinische Einrichtungen. Ein dichtes Fuß-, Rad- und Reitwegenetz lässt ausreichend Spielraum für eine vielfältige Freizeitgestaltung. Die bis in die Südvorstadt führende Karl-Liebnecht-Straße ist „die“ Szene-Meile in Leipzig: Hier findet man kleine Geschäfte, Cafés, Bars, Kneipen und Restaurants. Beim Shopping in den Szeneläden ist für jeden Geschmack etwas dabei. Auf zahlreichen Freisitzen kann man von früh bis spät gemütlich essen und trinken. Die Leipziger Innenstadt ist dank der guten Infrastruktur binnen weniger Minuten mit Pkw oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die Bundesstraße 2 sorgt für eine direkte Anbindung an das überregionale Fernstraßennetz.

Courtagepassus

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Die Firma H&H Finanzmakler GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

1-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Connewitz



Eckdaten

| | | | |
|-----------------|----------------------|-------------|-----------------|
| Baujahr: | 1996 | Hausgeld: | ??? €/Monat |
| Wohnfläche: | 27,74 m ² | Stellplatz: | vorhanden |
| Zimmerzahl: | 1 Zimmer | Balkon: | nicht vorhanden |
| Geschoss: | 1. Obergeschoss | Keller: | vorhanden |
| Nettokaltmiete: | 300 €/Monat | Aufzug: | vorhanden |

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut vermietete 1-Zimmer-Wohnung im beliebten Szeneviertel Connewitz. Das Wohnhaus selbst wurde Mitte der 90er Jahre erbaut und seither sehr gut in Schuss gehalten. Die Wohnung selbst ist im 1. Obergeschoss gelegen und verfügt über einen geräumigen Flur und einen großen Wohn- und Schlafbereich, in welchem auch die bereits vorhandene Einbauküche angesiedelt ist. Während das innenliegende Badezimmer mit Dusche über einen Fliesenboden verfügt, so sind die übrigen Räumlichkeiten mit Laminat ausgestattet. Das Wohnhaus hält außerdem einen großzügigen, begrünten Innenhof bereit, welcher zum Verweilen einlädt. Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, welcher bereits im Kaufpreis inbegriffen ist und ein Kellerabteil. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen den Anwohnern darüber hinaus ein Waschmaschinenraum und ein Fahrradkeller zur Verfügung. Die Jahresnettokaltmiete beträgt aktuell 3.600,00 €







