

FREIE EIGENTUMSWOHNUNG IN SEHR GUTER LAGE



Exposé-ID:	3690
Objektart:	Erdgeschosswohnung
Lage:	04229 Leipzig
Baujahr:	1905
Denkmalgeschützt:	Ja
Zimmer:	3
Wohnfläche:	82,00 m ²
Käuferprovision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	290.000,00 €

OBJEKTDESCHEIBUNG

Zum Verkauf steht eine Eigentumswohnung in gefragter Wohnlage von Leipzig Plagwitz. Die Wohnung wurde vom Eigentümer temporär genutzt und wird nach Verkauf frei. Für potenziellen Eigennutzer ist das Angebot aus unserer Sicht sehr interessant. Das Mehrfamilienhaus wurde 1905 als repräsentatives Eckgebäude errichtet und nach 1998 kernsaniert. Es verfügt über vier Geschosse und ein ausgebauten Dachgeschoss. Das Haus ist in 24 Eigentumswohnungen aufgeteilt und mit einem Fahrstuhl ausgestattet. Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und in einem gepflegten Zustand. Die Dreiraumwohnung verfügt über ca. 82 m² Wohnfläche und ist unterteilt in ein Wohnzimmer nach Südwesten, Küche mit Balkonausgang nach Nordosten, Tageslichtbad und zwei weitere Zimmer ebenfalls nach Nordosten. Der Wohnung ist ein geräumiges Kellerabteil zugeordnet. Das Haus sowie die Gemeinschaftsanlagen sind gepflegt und werden von einer in Leipzig ansässigen Hausverwaltung fachmännisch betreut. Das derzeitige Hausgeld beträgt mtl. 314,00 €. Hiervon beträgt der Anteil an der Instandhaltungsrücklage 157,00 €.

LAGEDESCHEIBUNG

Plagwitz ist ein Stadtteil von Leipzig und befindet sich im Leipziger Westen in unmittelbarer Nähe zur Weißen Elster sowie zum Clara-Zetkin-Park. Durch die Lage und die damit verbundene Nähe zur Innenstadt wird der Stadtteil Plagwitz sehr von Familien und Studenten geschätzt. Der lebendige Stadtteil mit vielfältigem Gewerbe und sehr guten Einkaufsmöglichkeiten ist hauptsächlich von gründerzeitlicher Wohnbebauung geprägt. Plagwitz ist mit einem S-Bahn-Haltepunkt sowie Straßenbahnlinien gut erschlossen und an das Stadtzentrum Leipzigs angebunden. Die Straßenbahnhaltestelle "Nonnenstraße" ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Fahrzeit mit den Linien "14 oder 1" ins Stadtzentrum beträgt weniger als 15 Minuten. Die nächste Autobahnanschlussstelle zur A38 "Leipzig-Süd" ist nur ca. 15 Fahrminuten entfernt. Grund- und Oberschulen, Gymnasien sowie Kindertagesstätten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

AUSSTATTUNG

In der Wohnung ist Fertigparkett verlegt, das Badezimmer sowie die Küche sind gefliest. Die Kunststoffenster sind zweifach-isoliert verglast und mit Außenrollladen ausgestattet. Das Tageslichtbad besitzt Wanne, WC und Waschtisch. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Küche. Im Jahr 2023 erfolgte der Anschluss an das Glasfasernetz. Die gepflegte Einbauküche verbleibt in der Wohnung.

SONSTIGES

Baujahr: 1905

Heizungsart: Zentralheizung

Der Verkauf findet freihändig statt. Wir handeln im direkten Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben, Abmessungen, Darstellungen und Preisangaben sind nach bestem Wissen und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Dritten übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma REPPE IMMOBILIEN GMBH die in den Objektdetails aufgeführte Maklerprovision. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

REPPE IMMOBILIEN GMBH

Weingangstraße 1 | 02625 Bautzen

T: +49 (0) 3591 53 26 26

F: +49 (0) 3591 53 25 46

M: info@reppe-immobilien.de

Internet: www.reppe-immobilien.de

Geschäftsführer: Frank Reppe

Amtsgericht Dresden HRB 16388

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

ANSPRECHPARTNER

REPPE

IMMOBILIEN

Frau Liann Bauer

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Hausansicht

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Flur

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnzimmer

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Badezimmer

REPPE

IMMOBILIEN

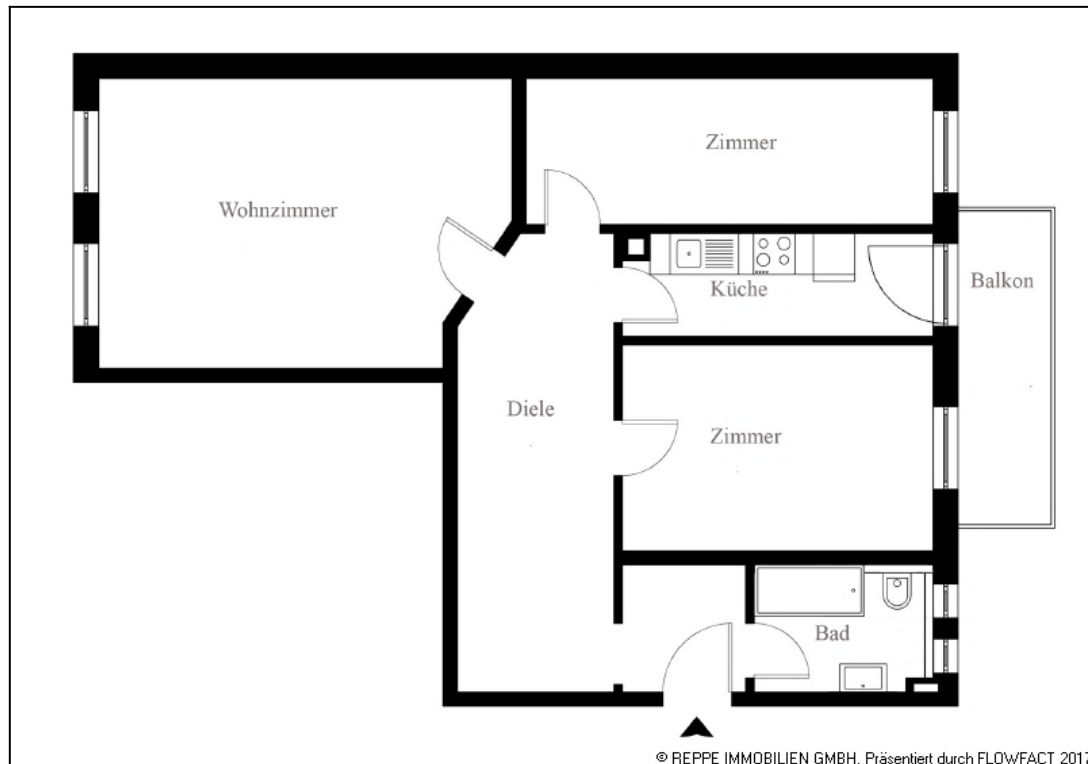


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Balkon

REPPE

IMMOBILIEN



Grundriss

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Treppenhaus

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017
Eingangsbereich

REPPE

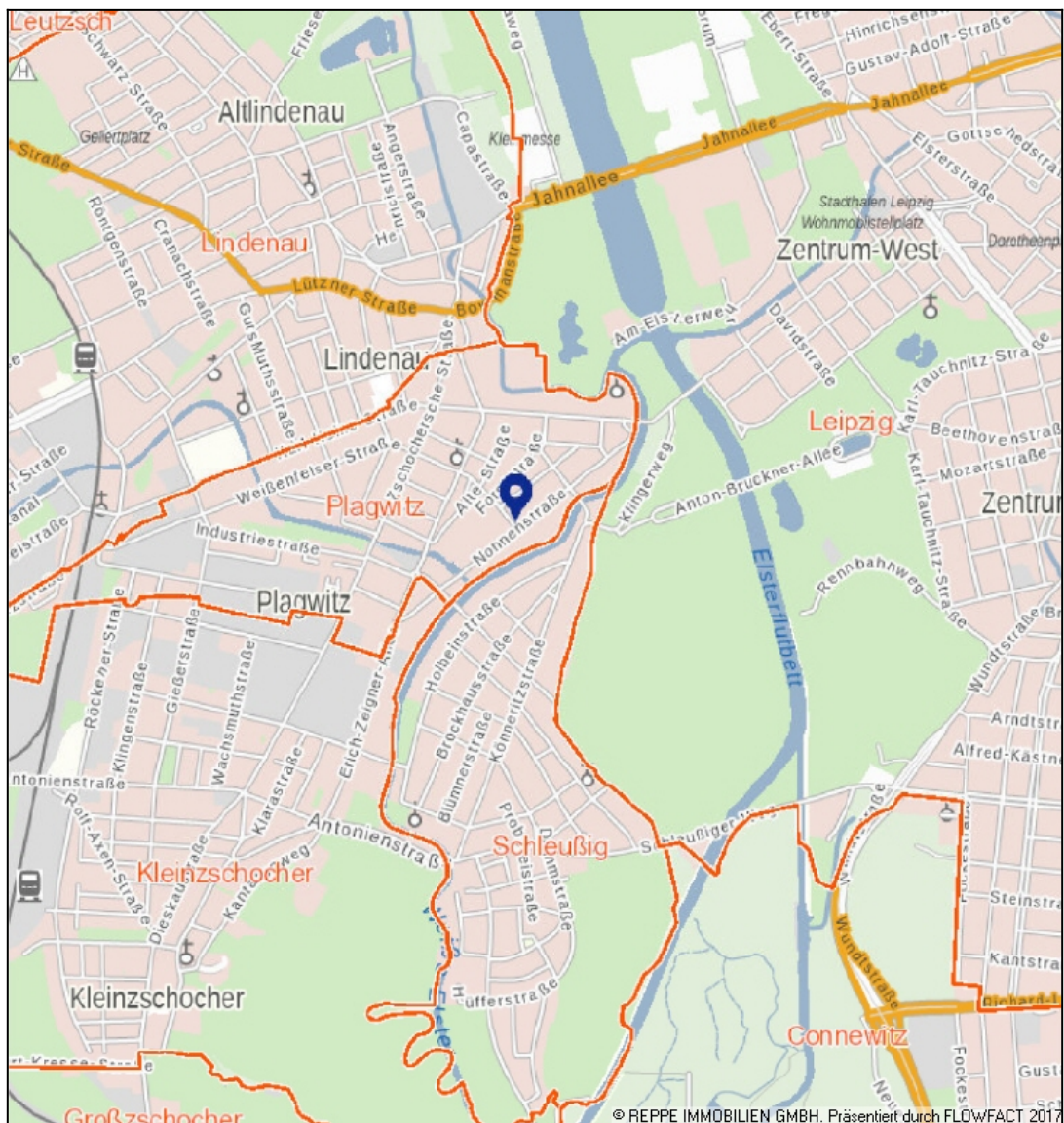
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017
Keller

REPPE

IMMOBILIEN

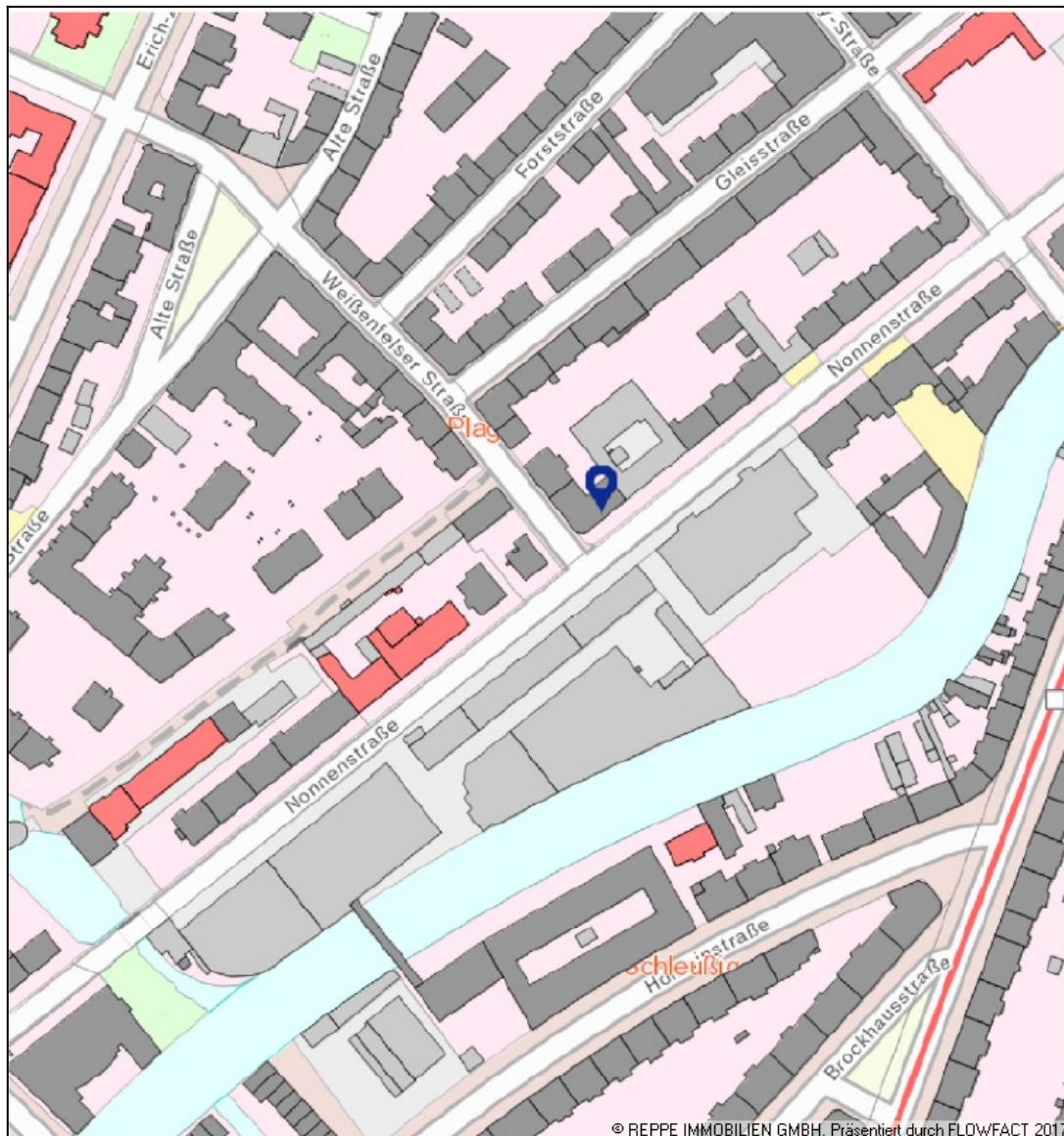


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Stadtlage Quelle Geoportal

REPPE

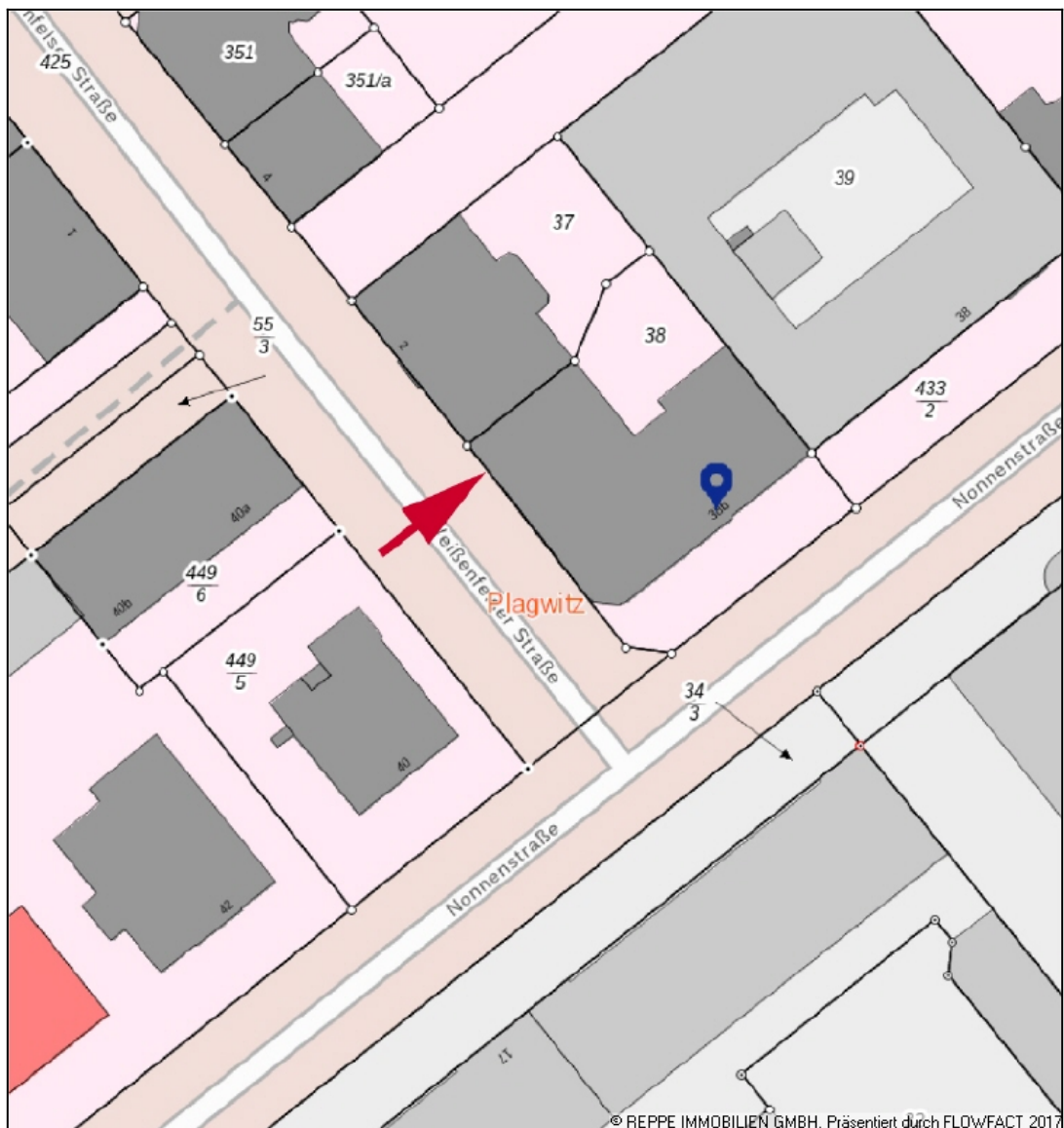
IMMOBILIEN



Kataster 1 Quelle Geoportal

REPPE

IMMOBILIEN



Kataster 2 mit Lage der Wohnung Quelle Geoportal