

Gudrunstrasse Leipzig

Kaufpreis ab: 132.000 EUR

PLZ 04279

Baujahr 1930

Objektart Bestand



Objektinformationen

Grundstücksgrösse 1.700 QM

Umfangreiche Sanierung vom Haus 2008

Wohnungs- und Stellplatznummer #1

Etage Hochparterre

Miteigentumsanteil 584/10.000

Wohnungsgrösse 48,70 QM

Anzahl der Zimmer 2

Miete Wohnung 365,-- €

Miete Stellplatz 25,-- €

Kaufpreis incl. Stellplatz 5.000,-- €

Besonderheit Der Mieter hat das Mietverhältnis gekündigt

Energiekennwert 108,00 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse D

Gesamte Anschaffungskosten:

Gesamtkosten:		141.900,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	7,50 %	9.900,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	660,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	5,50 %	7.260,00 EUR
Notarkosten:	1,50 %	1.980,00 EUR
Kaufpreis:		132.000 EUR
Kaufpreis		Nebenkosten

^{*} Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.





















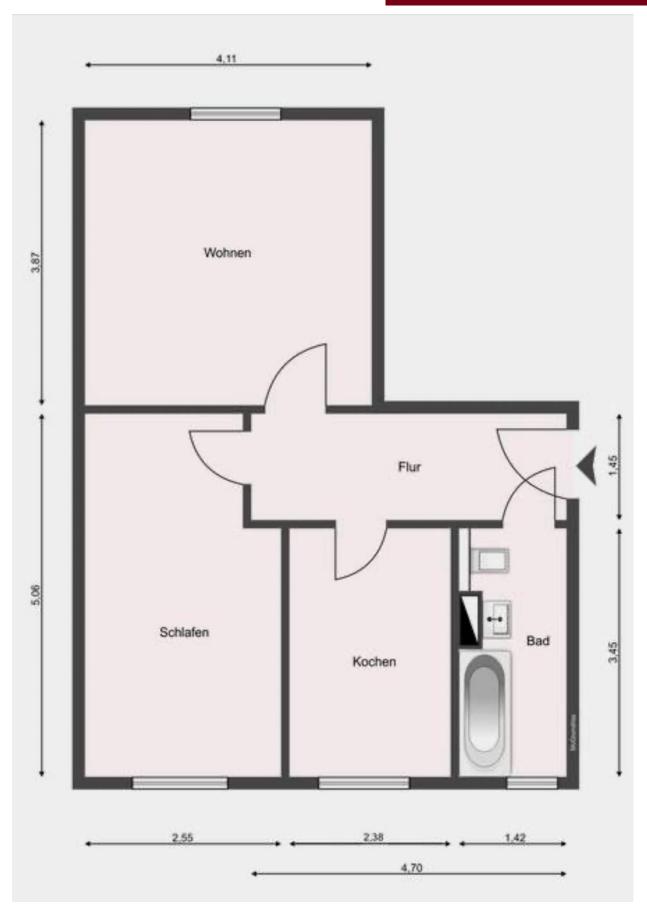








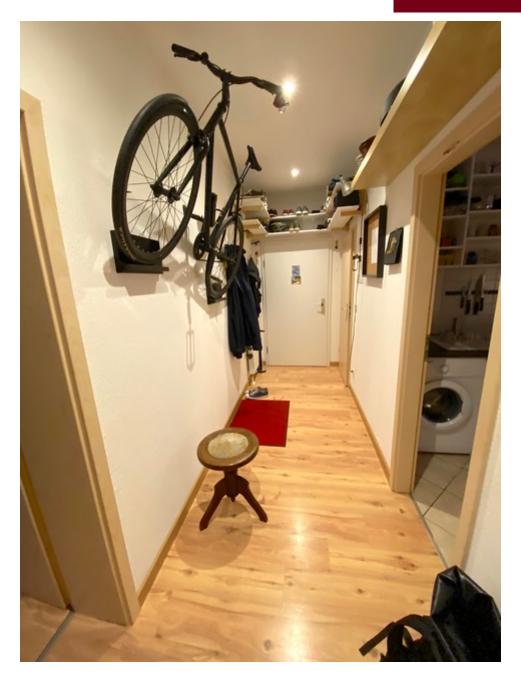




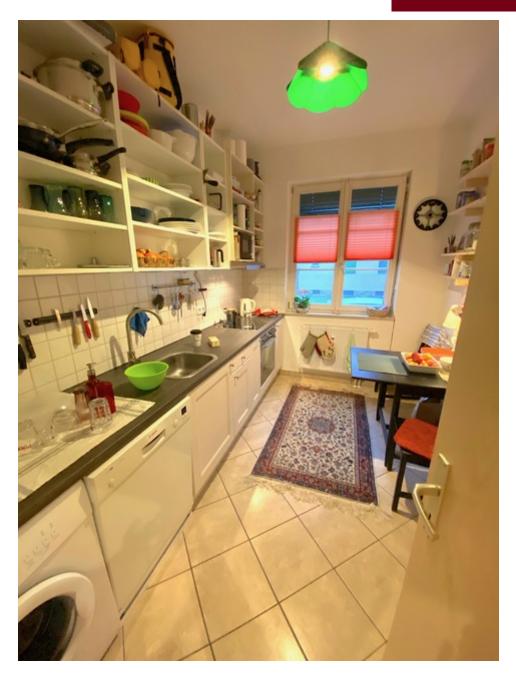




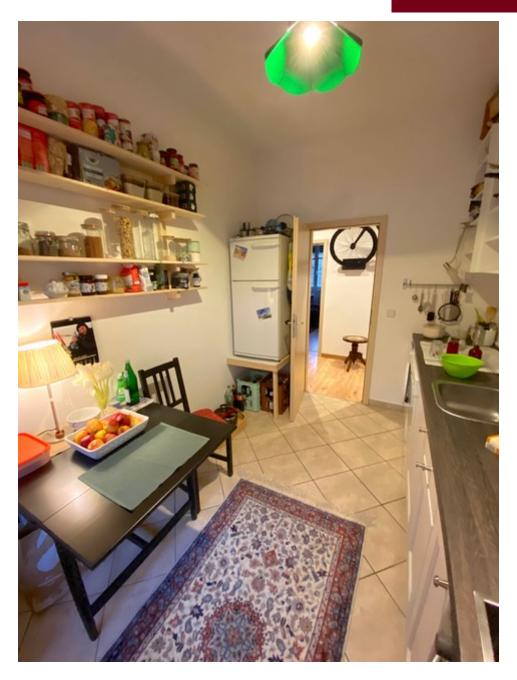








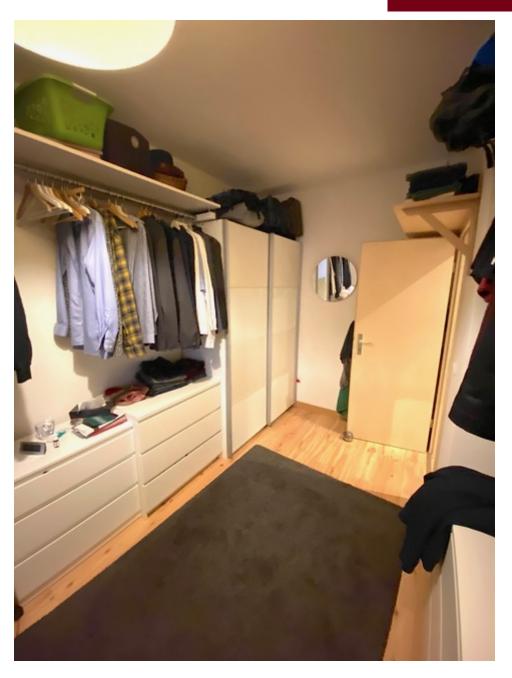




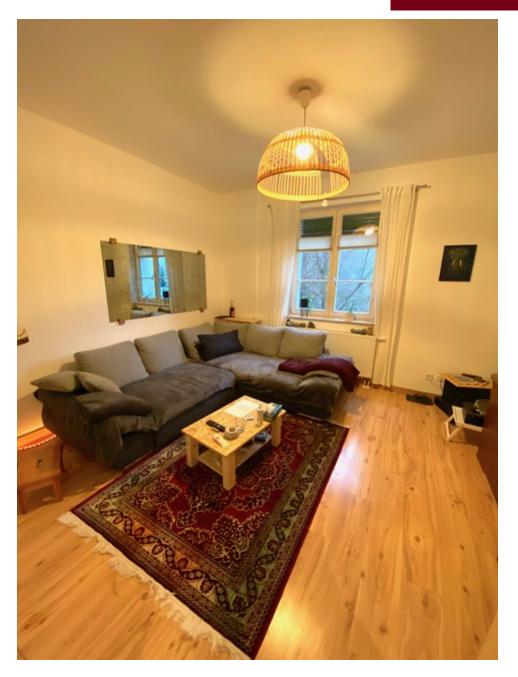




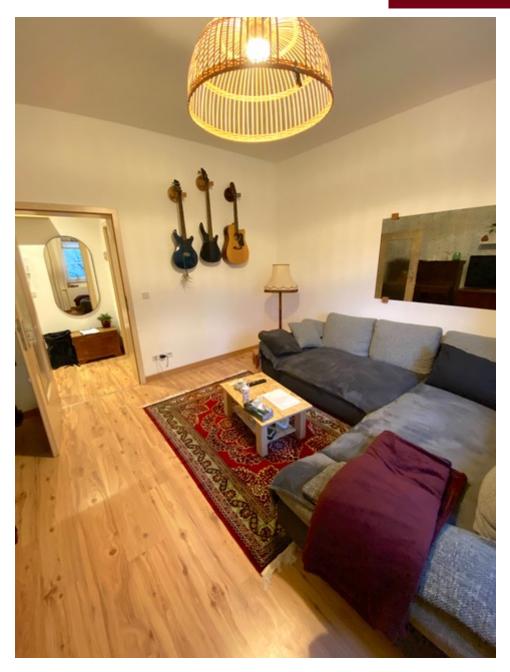




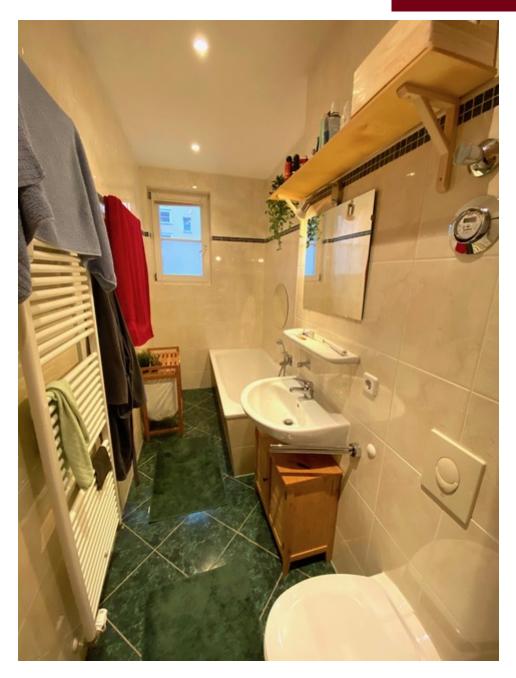








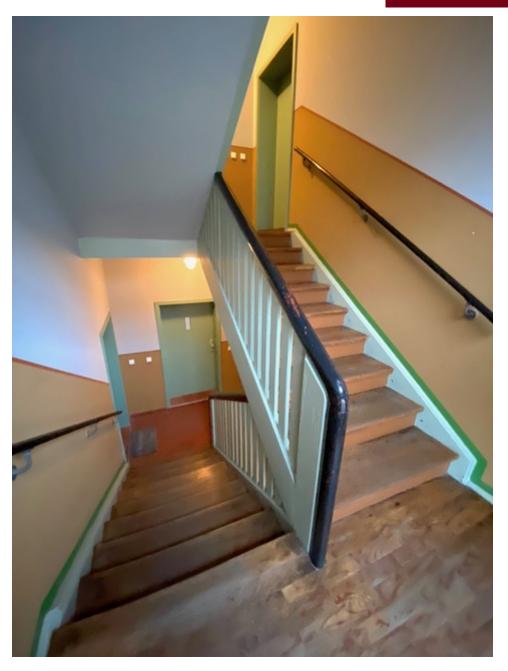




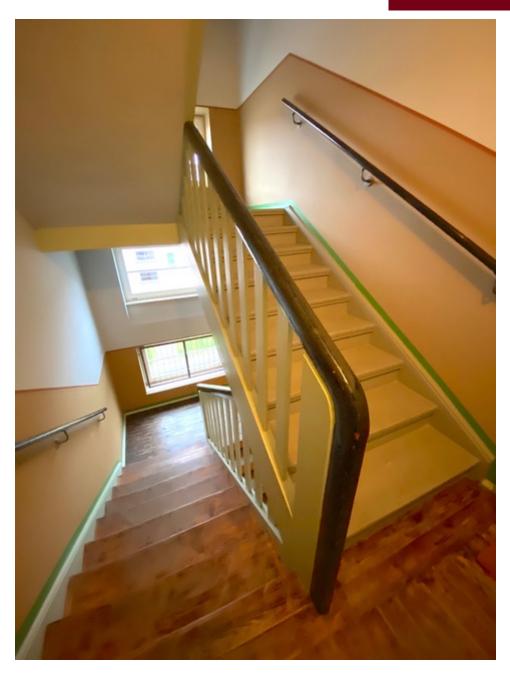




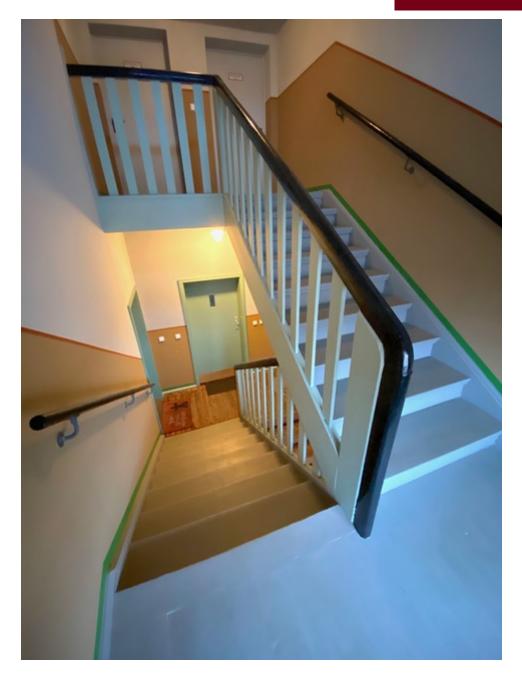








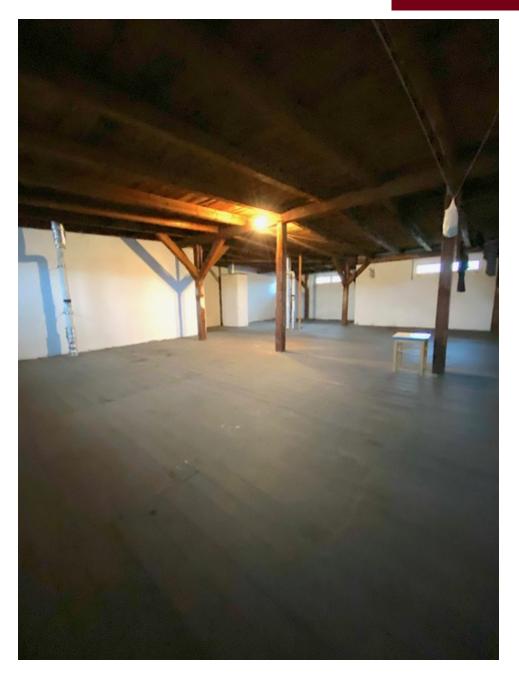












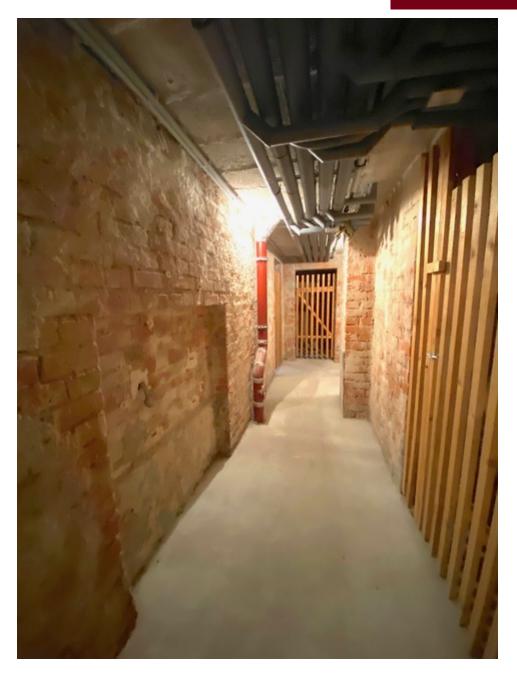








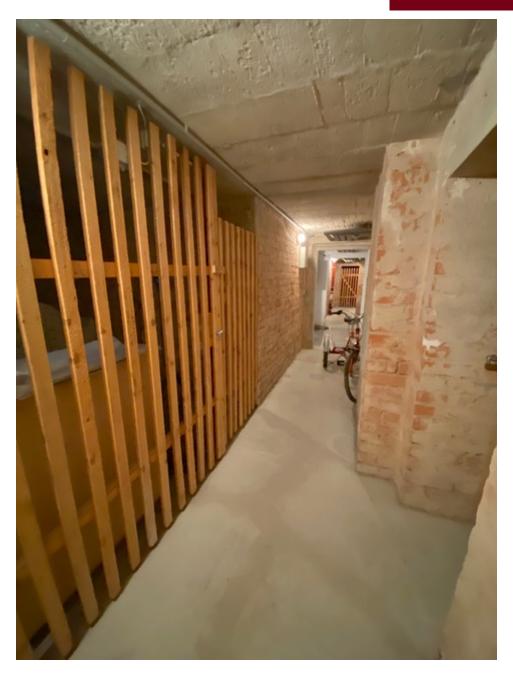














Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine charmante 2-Zimmer-Wohnung in der Gudrunstraße 41 in 04279 Leipzig präsentieren zu dürfen. Diese Immobilie befindet sich auf dem Hochparterre eines im Jahre 1930 erbauten Gebäudes, welches sich durch seine gut erhaltene Bausubstanz auszeichnet. Mit einer Wohnfläche von rund 48,70 Quadratmetern bietet die Wohnung ein kompaktes und dennoch komfortables Wohnambiente.

Die Wohnung ist nicht nur aufgrund ihres guten Zustands interessant, sondern auch wegen ihrer Ausstattungsmerkmale. Neben einem zugehörigen Kellerraum verfügt diese Immobilie über einen Parkplatz, der den Komfort für den zukünftigen Eigentümer erheblich steigert. Die Qualität der Ausstattung wird als gut bewertet, was sich unter anderem in einem niedrigen Energieverbrauch von 108,00 kWh/m²a widerspiegelt – ermöglicht durch den wesentlichen Energieträger Erdgas H.

Die Lage der Wohnung ist ideal für eine Balance aus städtischem Leben und Erholung. Innerhalb von nur wenigen Gehminuten erreichen Sie alle relevanten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Sowohl Supermärkte, Bäcker, Apotheken als auch Hausärzte und diverse gastronomische Angebote liegen in einem Umkreis von 400 Metern. Bildungseinrichtungen wie die KiTa "Pünktchen", die Karl Schubert Schule sowie die Oberschule und das Gymnasium sind mit kurzen Wegen verbunden und machen das Objekt auch für Familien attraktiv.

Darüber hinaus profitieren die Bewohner von hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Bushaltestelle befindet sich 200 Meter entfernt, während der nächste U- und S-Bahnhof lediglich 600 Meter entfernt ist. Für Elektroauto-Besitzer ist die nahegelegene E-Ladesäule ein zusätzlicher Pluspunkt.

Mit einem Kaufpreis von 127.000 € zzgl. 5.000 € für den Stellplatz stellt diese Immobilie eine exzellente Gelegenheit dar, in einem angenehmen Teil Leipzigs eine Wohnung zu erwerben, die sowohl durch ihre Lage als auch durch ihre Substanz zu überzeugen weiß.



Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11