IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Platanenweg Leipzig

Kaufpreis ab:
225.000 EUR

PLZ	04158
Baujahr	1996
Objektart	Sanierter Bestand

Objektinformationen

Etage	Dachgeschoss
Anzahl der Zimmer	3
Wohnungsgrösse	78,03 QM
Kaltmiete	703,-- €
Miete TG-Stellplatz	45,-- €
Kosten TG-Stellplatz	15.000,-- €
Besonderheit zur Wohnung	2 Balkone
Besonderheit	Die Wohnung wird gerade komplett neu saniert, neue Böden, neues Bad, u.v.m., Fertigstellung & Neuvermietung ca. November 2023.
Energiekennwert	99,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis | Nebenkosten

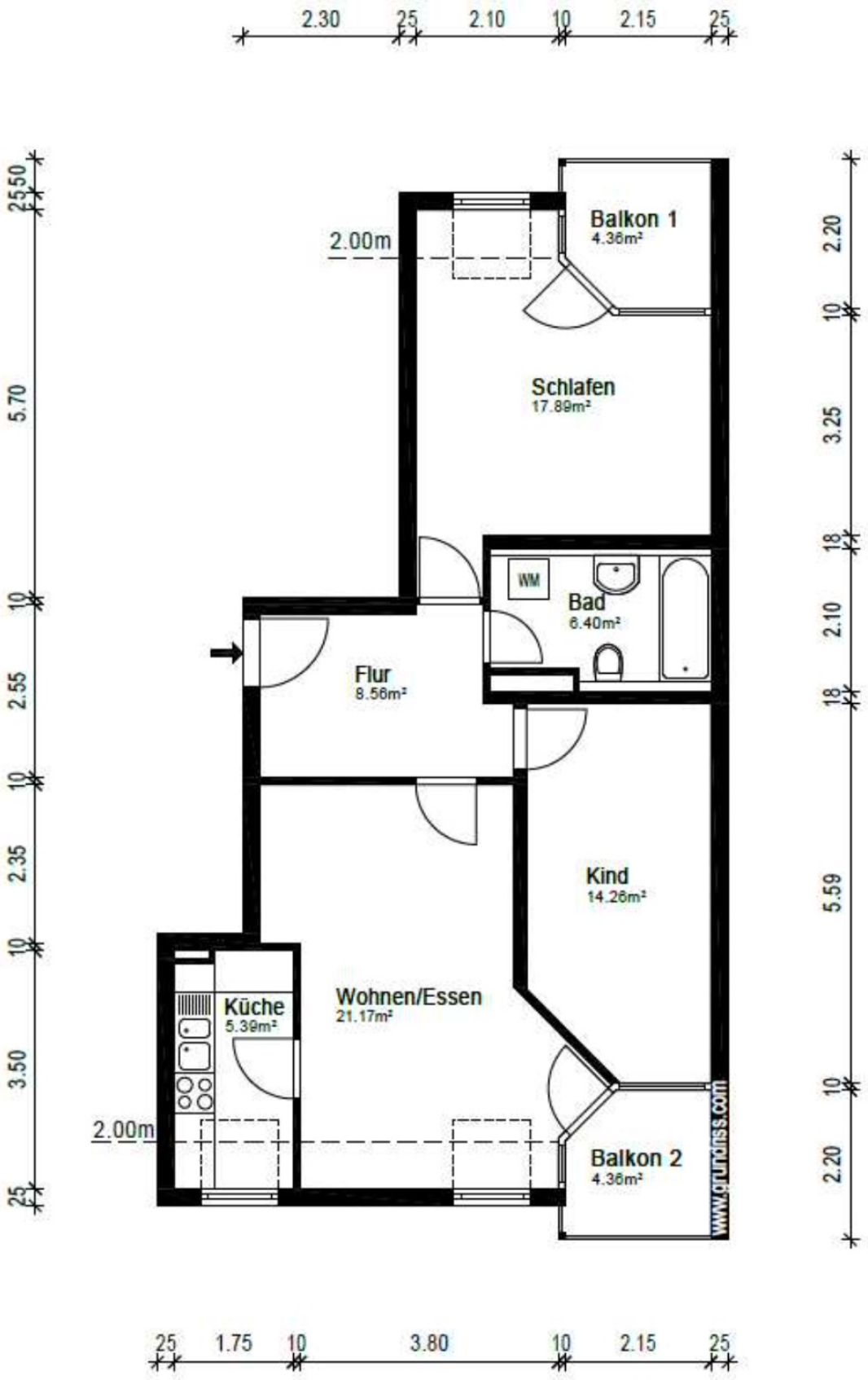
	Kaufpreis:		**225.000 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	3.375,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	5,50 %	12.375,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	1.125,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		7,50 %	**16.875,00 EUR**
Gesamtkosten:			**241.875,00 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

8

135
TIGUAN
L 00 3927

3


2.30
25
2.10
10
2.15
25
25.50
5.70
10
2.55
10
2.35
10
3.50
25
2.20
10
3.25
18
2.10
18
5.59
10
2.20
2.00m
Balkon 1
4.36m²
Schlafen
17.89m²
WM
Bad
6.40m²
Flur
8.56m²
Kind
14.26m²
Wohnen/Essen
21.17m²
Küche
5.39m²
2.00m
Balkon 2
4.36m²
www.pfurtness.com
25
1.75
10
3.80
10
2.15
25

Beschreibung

Der City- Wohnpark Martinshöhe befindet sich im Norden von Leipzig und gilt als ”grüne Verbindung” zwischen Leipzig und der Gemeinde Wiederitzsch. Durch die angrenzende Rietzschkeaue wird das Wohngebiet von einem breiten, naturbelassenen Wiesenstreifen und einem ausgedehnten Grüngürtel mit hohem Freizeit- und Erholungswert ergänzt. Der Stadtteil Wiederitzsch zeichnet sich durch eine sehr gute und schnelle Verkehrsanbindung, mittels Straßenbahn und Bus, an die Leipziger Innenstadt aus. Die geringe Distanz zur A14 / A9 und zum Flughafen Leipzig/Halle kennzeichnen überdies auch die gute infrastrukturelle Anbindung an den Fernverkehr. Die unmittelbare Nähe zur Neuen Messe, DHL und zu den Automobilwerken von Porsche und BMW (ca. 12 Autominuten entfernt) erhöhen zusätzlich die Attraktivität des Standortes. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Dienstleister, sowie Kindergärten und Schulen sind im direkten Umfeld vorhanden. Die gute Wohn-Lage ist unter anderem dadurch gekennzeichnet, dass zwischen 2000 bis 2011 weit über 100 Einfamilien- und Doppelhäuser entstanden sind.

Zur Wohnung

Die Wohnung besitzt eine sehr großzügige Grundrissgestaltung mit Blick vom hinteren Balkon in den grünen Innenhof. Der helle und großzügig geschnittene Wohn-/Ess- Bereich lässt genug Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zum weiteren Ausstattungsumfang zählen ein Tiefgaragenstellplatz, ein Kellerabteil und zwei Balkone sowie je ein gemeinschaftlich zu nutzender Trocken- und Fahrradabstellraum. Die Fenster sind teilweise mit Rollläden versehen.

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11