

Reserviert – Erstbezug nach Sanierung – Helle 1-Zi. Wohnung nahe Stadtpark Rabet

04315 Leipzig, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: ANN7



Wohnfläche ca.: **34,86 m²** - Zimmer: **1,5** - Kaufpreis: **79.550 EUR**



Rserviert – Erstbezug nach Sanierung – Helle 1-Zi. Wohnung nahe Stadtpark Rabet

Objekt ID	ANN7
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Volkmarsdorf) 04315 Leipzig
Wohnfläche ca.	34,86 m²
Zimmer	1,5
Wohn-Schlafzimmer	1,5
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Zustand	Erstbezug
Ausstattung / Merkmale	Keller
Käuferprovision	3,57 Prozent vom Kaufpreis inkl. MwSt
Hausgeld	371 EUR
Kaufpreis pro m²	2.281,99 EUR
Kaufpreis	79.550 EUR



Objektbeschreibung

Das von der Substanz guterhaltene Gründerzeitgebäude mit schöner Klinkerfassade und aufwendigen Verzierungen, Gesimsen und Fassadenprofilen wurde mit viel Liebe zum Detail saniert. Ebenso wurde das Treppenhaus im Originalzustand wieder hergerichtet, genauso das schön verzierte Treppengeländer sowie die Wandmalerei im Hauseingangsbereich.

Die Wohnung ist ein Erstbezug nach Sanierung.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre des Hauses. Ein kleiner Hausflur führt vom Haupteingang über eine Treppe zur Wohnung.

Das Objekt entspricht dem heutigen Ausbaustandard und verfügt über ein Duschbad mit WC, welches mit Marmor an den Wänden bekleidet ist.

Ein großzügiger Eingangsbereich/Flur führt ins geräumige Wohnzimmer, welcher dann über die kleine offene Küche zum Schlafbereich führt. Hier besteht auch der Zugang zum Duschbad.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	18.02.2019
Gültig bis	02-2029
Baujahr	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	91,09 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C





Lage

Der viergeschossige Altbau mit schöner sandfarbener Klinkerfassade befindet sich im Stadtteil Sellerhausen (Leipzig) in einer verkehrsgünstigen Lage.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Haltestellen (Annenstraße) der Tram (u. a. 2,4,6,7,9) und Bus RB110.

Der Hauptbahnhof ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.





PHOTO-2023-10-17-17-15-27 (4)



IMG_3410



PHOTO-2023-10-17-17-15-27 (3)



ANN7_Küche_saniert



PHOTO-2023-10-17-17-15-27



PHOTO-2023-10-17-17-15-30





PHOTO-2023-10-17-17-15-28 (1)



Dd87483f-855b-4b90-8789-cf65e3



PHOTO-2023-10-17-17-15-23



PHOTO-2023-10-17-17-15-26



PHOTO-2023-10-17-17-15-27 (4)



PHOTO-2023-10-17-17-15-28





PHOTO-2023-10-17-17-15-27 (1)



PHOTO-2023-10-17-17-15-26 (1)



PHOTO-2023-10-17-17-15-27 (3)



Grundriss

Ann7_Grundriss

