



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Vermietet**

Jetzt Informationen anfordern!



**FALC**  
IMMOBILIEN

**EINFACH MEHR.**

Objektnummer FALC-GINa-64732

**Jetzt in Leipzig investieren!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**105.000,00 €**

**3,57% (inkl. MwSt.) inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>46,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>46,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>46,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.11.2025</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>95 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdgas schwer</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Leipzig Leutzsch ist ein Stadtteil der sächsischen Großstadt Leipzig. Der Stadtteil gehört zum Stadtbezirk Nordwest und grenzt an die Stadtteile Lindenau, Leutzsch, Neulindenau, Neulindenau-Ost und Schönau.*

*Leutzsch ist vor allem durch seine Wohnviertel geprägt, die von Einfamilienhäusern und grünen Innenhöfen geprägt sind. Dennoch bietet der Stadtteil auch eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Leipziger Innenstadt ist mit der Straßenbahn oder dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen.*

*In Leipzig Leutzsch gibt es auch verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel den Leutzscher Park, den man für Spaziergänge oder Sportaktivitäten nutzen kann. Auch der nahe gelegene Auensee lädt zu entspannten Stunden am Wasser ein.*

*Insgesamt ist Leipzig Leutzsch ein ruhiger und familienfreundlicher Stadtteil, der durch seine grüne Umgebung und die Nähe zur Innenstadt besticht. Eine Immobilie in diesem Stadtteil bietet somit die perfekte Kombination aus erholsamem Wohnen und guter Anbindung an die Stadt.*

## **Objektbeschreibung**

*Zum Verkauf steht eine gepflegte und vermietete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Leipzig. Die Wohnung verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 46,64 m<sup>2</sup> und ist mit einem Teppichboden, Laminat und Fliesen als Bodenbelag ausgestattet.*

*Die Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude und bietet ein gemütliches Wohnambiente.*

*Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher optimal als Kapitalanlage. Die Mieteinnahmen betragen monatlich ca. 249 Euro.*

*Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie in guter Lage von Leipzig! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## Sonstiges

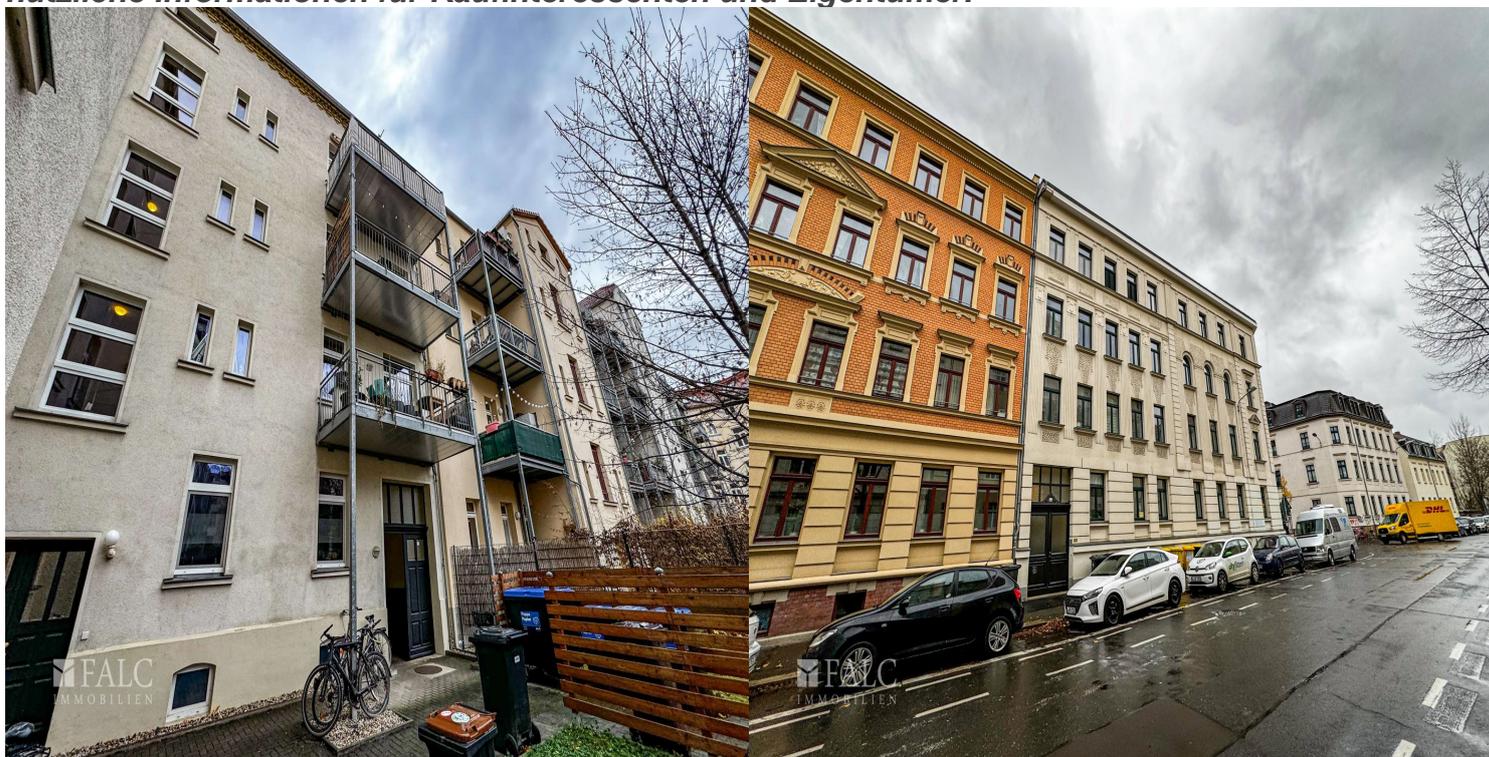
***Eine Besichtigung ist nach vorheriger Absprache möglich.***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen oder wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.***

***Auf unser Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.***



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

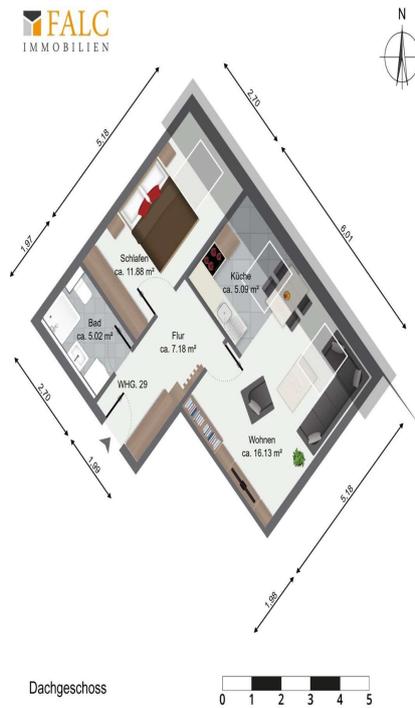
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)