



HARTRAMPF
GRUNDINVEST

ETAGENWOHNUNG | KAUF

Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Leipzig-Paunsdorf



Elisabeth-Schumacher-Str. 32, WE03, 04328 Leipzig
Objektnummer: ES32WE03

Kaufpreis: 170.587,00 €

Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: info@hartrampf-grundinvest.de
www.hartrampf-grundinvest.de



HARTRAMPF

GRUNDINVEST

ECKDATEN	Straße:	Elisabeth-Schumacher-Str. 32
	Ort:	04328 Leipzig
	Objektart:	Etagenwohnung
	Etage:	1.OG
	Zimmeranzahl:	3
	Wohnfläche:	72,80 m ²
	vermietet:	Ja
	Monatsnettomiete:	464,20 €
	Mietgarantie für 6,20 €/m² pro Monat:	451,36 €
	Anteilige Instandhaltungsrückstellung zum 31.12.2023:	2.392,92 €
	Altbau/Neubau:	Altbau
	Baujahr:	1930
	Modernisierung:	2002
	Zustand:	modernisiert
	Balkon:	Ja
	Keller:	Ja
	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
	Energieausweisdatum:	01.12.2017
	Energiekennwert:	105,5 kWh
	Befuerung:	Fernwärme
	Energieausweis gültig bis:	01.01.2025

KAUFPREIS **170.587,00 €**

HINWEIS Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der
notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

BESCHREIBUNG Die Elisabeth-Schumacher-Straße 32 in Leipzig beherbergt ein Wohnhaus
aus dem Jahre 1930, das ein Symbol für die Architektur und das
Lebensgefühl der Stadt ist. Dieses Wohnhaus repräsentiert ein Stück
Geschichte und Identität für die Bewohner der Gegend.

Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig

Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: info@hartrampf-grundinvest.de

www.hartrampf-grundinvest.de

STADT LEIPZIG

Leipzig-Paunsdorf ist ein aufstrebender Stadtteil in Leipzig, der für seine hervorragende Lebensqualität und attraktive Immobilienmöglichkeiten bekannt ist. Diese blühende Gemeinde bietet eine perfekte Mischung aus urbaner Lebendigkeit und grüner Erholung.



Dieser Stadtteil liegt im Nordosten von Leipzig und ist optimal an das Verkehrsnetz der Stadt angeschlossen. Das Stadtzentrum von Leipzig ist in nur wenigen Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto zu erreichen. Gleichzeitig befindet sich die Autobahn A14 in unmittelbarer Nähe, die eine bequeme Anbindung an andere Städte und Regionen bietet.

Trotz seiner Nähe zur Großstadt bietet Leipzig-Paunsdorf zahlreiche Grünflächen und Parks. Der nahegelegene Paunsdorfsee lädt zum Entspannen, Spazieren und Wassersport ein.

Leipzig-Paunsdorf bietet eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten. Egal, ob Sie gerne einkaufen, in Restaurants speisen oder kulturelle Veranstaltungen besuchen – hier werden Sie fündig. Das nahegelegene Nova Eventis Einkaufszentrum bietet eine Vielzahl von Geschäften und Unterhaltungsmöglichkeiten.

Familien mit Kindern finden hier eine Auswahl an Schulen und Kindertagesstätten, die eine qualitativ hochwertige Bildung und Betreuung bieten.

Paunsdorf verzeichnet ein stetiges Wachstum und eine steigende Nachfrage nach Immobilien. Dies macht den Erwerb einer Immobilie in dieser Region zu einer erstklassigen Investition.

AUSSTATTUNG

- Tageslichtbad mit Wanne
- Hochwertige Fliesen in Bad und Küche
- Laminatboden in den Wohnräumen
- Großer Balkon mit Blick ins Grüne
- Keller
- Gartennutzung

Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig

Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: info@hartrampf-grundinvest.de

www.hartrampf-grundinvest.de



Objektansicht



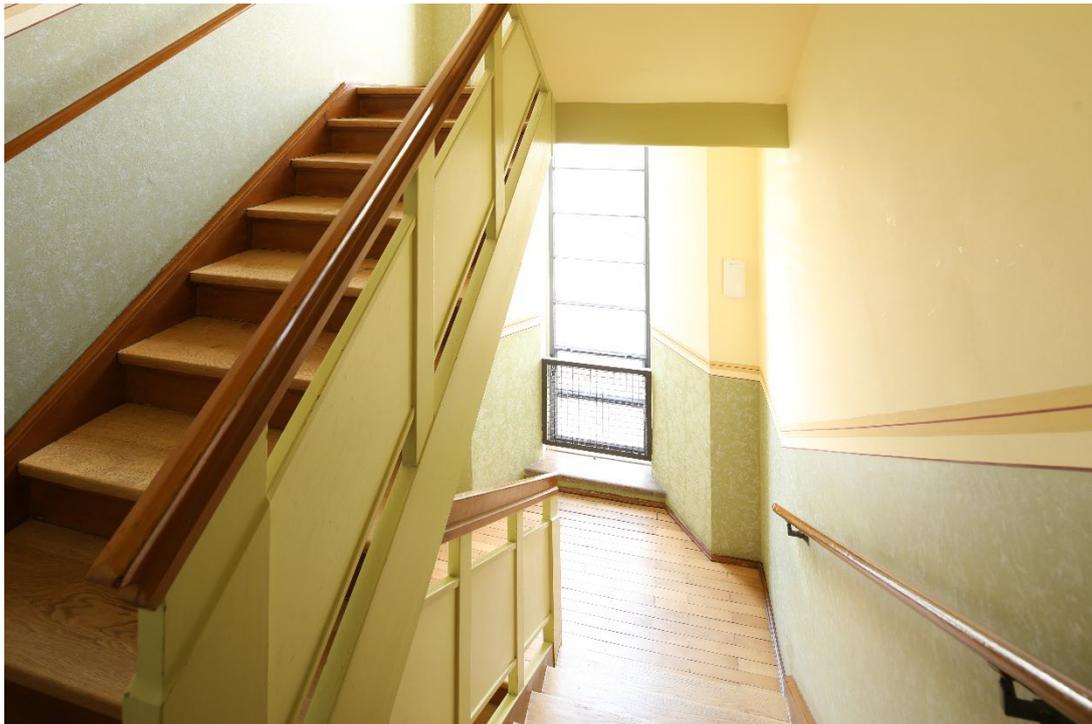
Balkonansicht

Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: info@hartrampf-grundinvest.de
www.hartrampf-grundinvest.de



Hauseingang



Treppenhaus

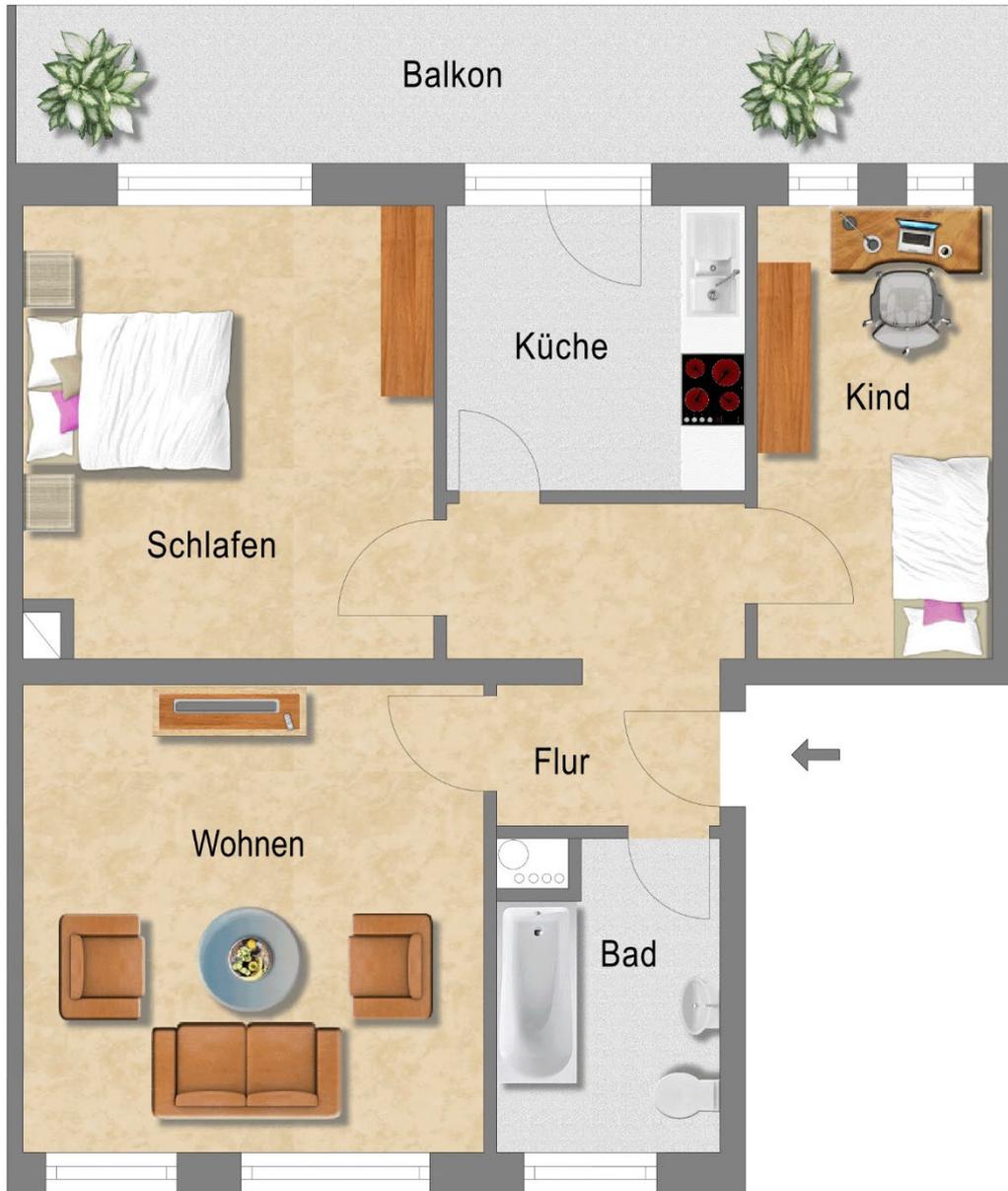
Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: info@hartrampf-grundinvest.de
www.hartrampf-grundinvest.de



HARTRAMPF

GRUNDINVEST



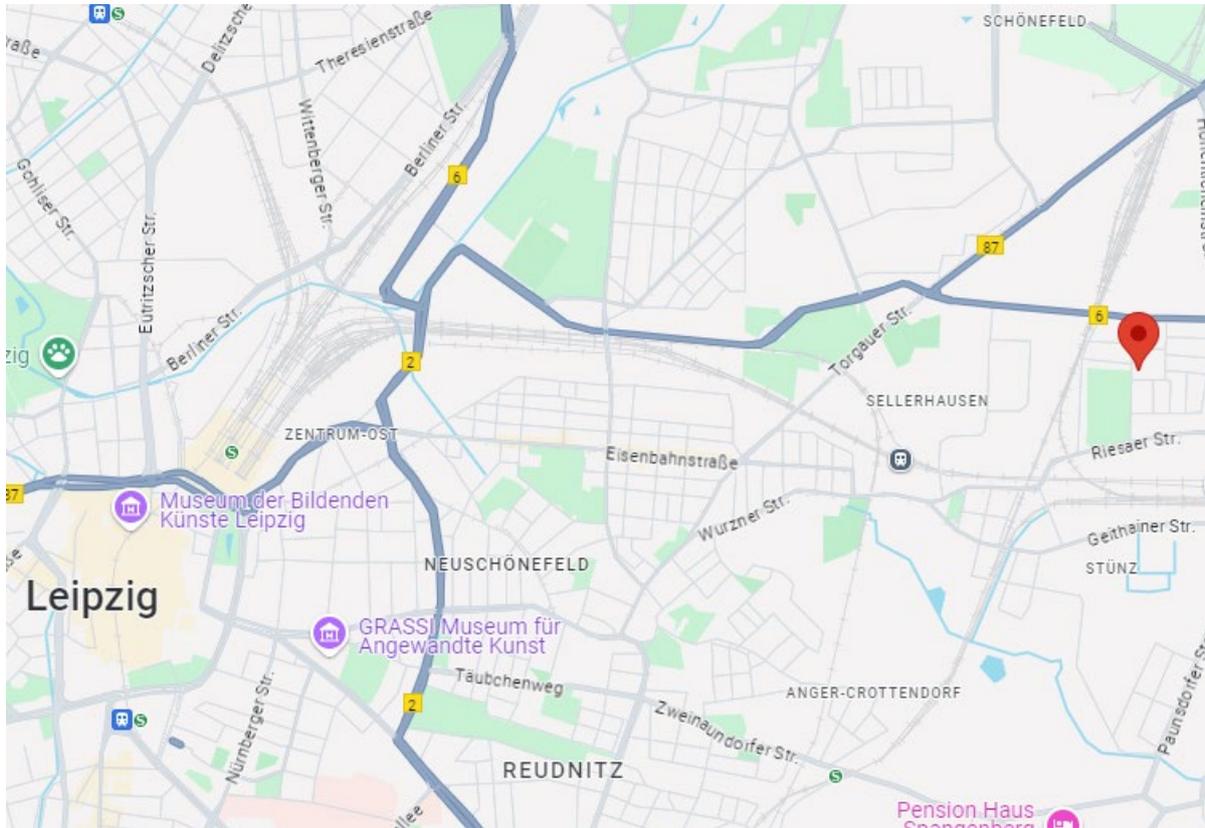
Grundriss

Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: info@hartrampf-grundinvest.de
www.hartrampf-grundinvest.de



HARTRAMPF GRUNDINVEST



Stadtplanausschnitt

Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: info@hartrampf-grundinvest.de
www.hartrampf-grundinvest.de