

## **Gepflegte 2-Zimmer-DG-Wohnung mit Balkon in attraktiver Denkmalimmobilie in Leipzig-Altlinenau**



Objekt: 1797 | 04177 Leipzig

Objekttyp	Dachgeschoss	Baujahr	1905
Wohnfläche	ca. 52 m <sup>2</sup>	Zustand	Saniert
Anzahl Zimmer	2	Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Anzahl Schlafzimmer	2	Kaufpreis	126.500,00 €
Anzahl Badezimmer	1	Außen-Provision	3.57 Prozent

### **Kunert-Immobilien und Dienstleistungs GmbH**

Am Kirchtor 7  
06108 Halle

Tel.: 0345-6782600

info@kunert-immobilien.de  
www.kunert-immobilien.de

## Beschreibung

Im Alleinauftrag des Eigentümers veraufen wir eine 2-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung mit Balkon (Dachterrasse) in attraktiver Wohnlage von Leipzig-Altlindenau in der Uhlandstraße. Die Wohnung besitzt 2 Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer (mit Badewanne) und einen Balkon (Terrasse) zum grünen Innenhof. Die Wohnung ist 52 m<sup>2</sup> groß und aktuell zu einem Mietpreis von 6.43 €/ m<sup>2</sup>/ Monat vermietet (Jahresnettokaltniete = ca. 4014.96 €), eine ideale Immobilie für zukünftige Selbstnutzer oder als Anlageimmobilie. Gern weitere Informationen, wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung.

## Lage

04177 Leipzig  
Uhlandstr. 23

In bester lage von Leipzig-Altlindenau verkaufen wir eine sehr schöne und gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung mit Küche, Badezimmer, Balkon (Dachterrasse) und einem herrlichen Blick in den grünen Innenhof und über die Dächer des Stadtviertels. Die attraktive Wohnlage in der Uhlandstraße in Altlindenau spricht für sich, beste Wohnlage in einer ruhigen Lage und einem gediegenen Wohnumfeld.

Gute Anbindung mit ÖPNV und die B87 in alle Richtungen.

## Ausstattung Beschreibung

- 2-Zimmer, Küche, Bad, Balkon (Dachterrasse)
- Badewanne
- Blick vom Balkon in den grünen Innenhof und über die Dächer von Altlindenau
- Kellerraum

## Sonstige Angaben

Ein Energieausweis ist auf Grund der Eigenschaft "Denkmal" für den Verkauf nicht erforderlich (Ausnahme GEG).



Hausansicht



Innenhof mit Garten



Hausansicht Gartenseite



Treppenhaus

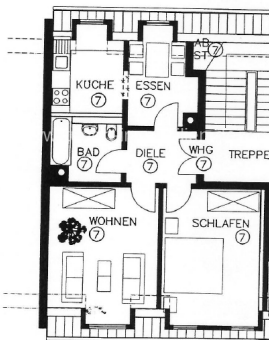


Hausansicht



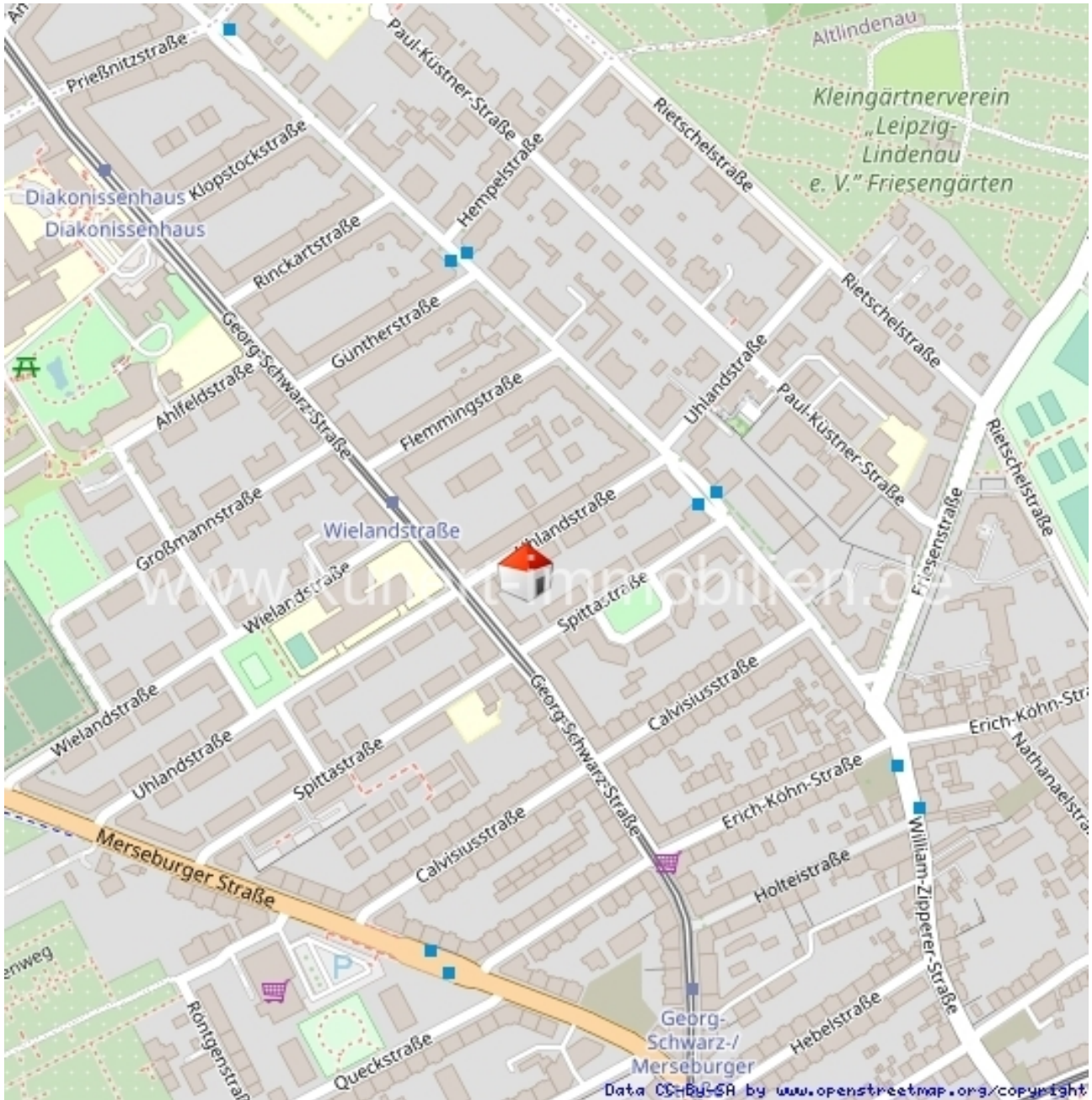
Treppenhaus

## DACHGESCHOSS



Zeichnung Wohnung 7\_DG\_52 qm

## Lageplan



Lage der Liegenschaft

## Ihr Ansprechpartner

**Herr Marco Kunert**

Kunert-Immobilien und Dienstleistungs GmbH

Am Kirchtor 7

06108 Halle

Telefon: 0345-6782600

Mobil: +49-177-3131417

E-Mail: [info@kunert-immobilien.de](mailto:info@kunert-immobilien.de)

Web: [www.kunert-immobilien.de](http://www.kunert-immobilien.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

---

### Kunert-Immobilien und Dienstleistungs GmbH

Am Kirchtor 7  
06108 Halle

Tel.: 0345-6782600

[info@kunert-immobilien.de](mailto:info@kunert-immobilien.de)  
[www.kunert-immobilien.de](http://www.kunert-immobilien.de)