



IHR PERSÖNLICHES EXPOSÉ

Traumwohnung im geschichtsträchtigen Capa Haus in bester Lage von Leipzig

telscher-immobilien.de

Matthias Telscher | Immobilienmakler | Schlosswall 28 | 49080 Osnabrück
Telefon 0541.8 42 19 | info@telscher-immobilien.de | www.telscher-immobilien.de

Wohnfläche:	<i>85,10 m²</i>
Zimmer:	<i>3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC und Wintergarten</i>
Heizung:	<i>Blockheizkraftwerk mit Gasbrennwerttherme</i>
Baujahr:	<i>1910, 2014 hochwertig saniert</i>
Garage:	<i>1 Garage</i>
Keller:	<i>1 Kellerraum</i>
Fenster:	<i>Holzfenster im Stil der Gründerzeit</i>
Balkon:	<i>1 großzügiger Balkon vorhanden</i>
Energieausweis:	<i>71 kWh(m²a)</i>
Kaufpreis:	<i>299.000,- € inklusive Garagenstellplatz</i>
Übergabe:	<i>sofort</i>
Provision:	<i>Keine Maklerprovision für den Käufer</i>

Lage:

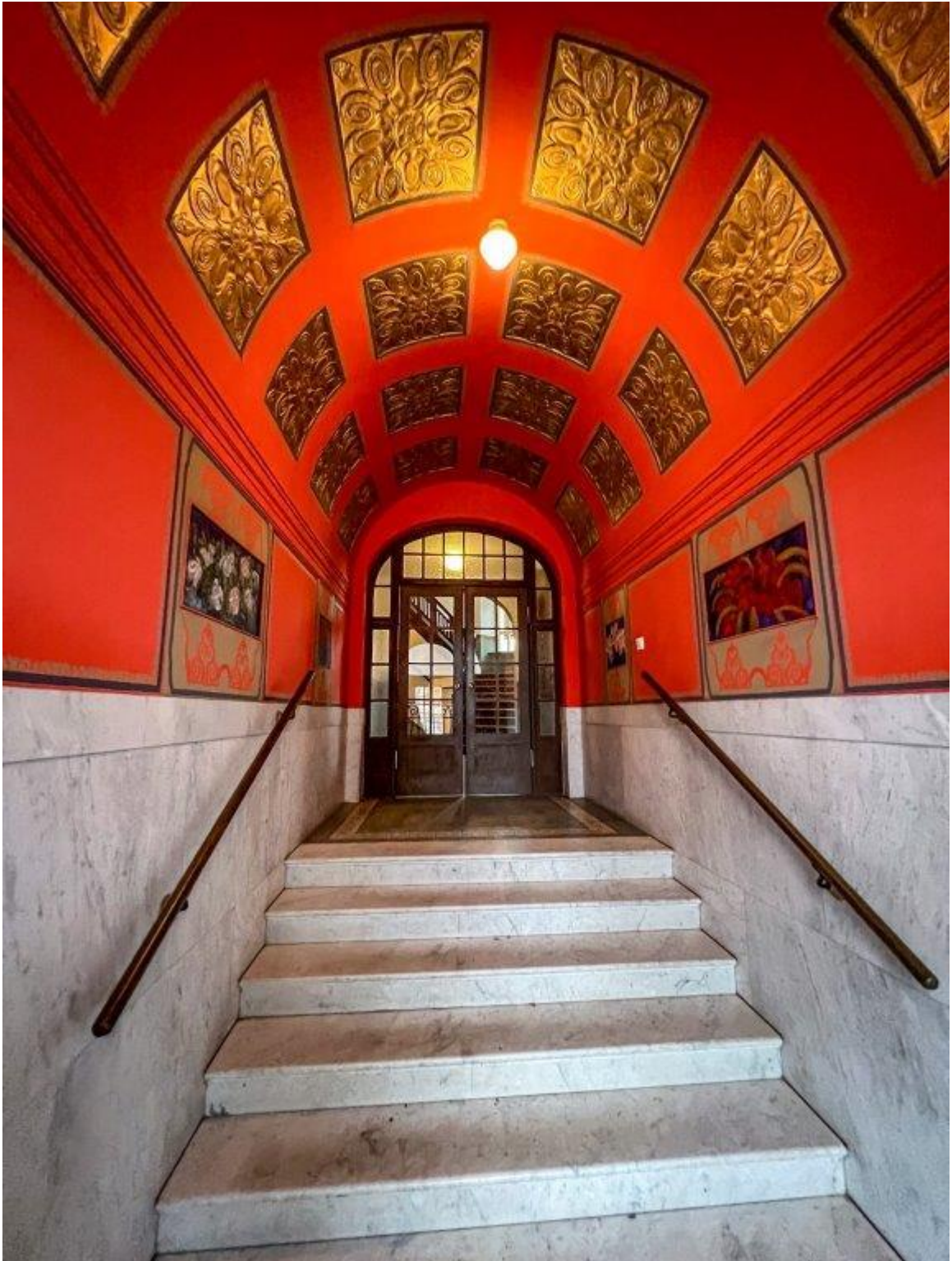
Die Ihnen angebotene Immobilie mit Blick auf den mondänen Palmengarten, der unmittelbar auf der gegenüberliegenden Straßenseite beginnt, bietet Entspannung und Lebensfreude. Die Nähe zu Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten ermöglichen einen stressfreien Alltag. Straßenbahn- und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Kurze Entfernungen zum Universitätsgelände und Innenstadt.

Objekt:

Die exklusive und hochwertig ausgestattete Wohnung im 1. Obergeschoss dieser außergewöhnlichen Wohnanlage wurde im Jahr 2014 kernsaniert. Eichenholzparkettboden in den Wohn- und

Schlafräumen, sowie Stuckarbeiten im Wohnzimmer gehören ebenso zur Ausstattung wie eine Video-Gegensprechanlage mit Türöffner und einer Aufzugsanlage. Ein Badezimmer mit 2 Waschbecken, Badewanne und einer ebenerdigen Dusche sowie ein Gäste-WC sind selbstverständlich. Das Highlight dieser Wohnung ist sicherlich der Wintergarten mit Blick in den Palmengarten und Innenhof. Zum Angebot gehört ein Stellplatz im modernen Stapelparksystem, welches sich im Innenhof befindet. Ein großzügiger Balkon rundet dieses Angebot ab. Zur Zeit ist die Wohnung und der Stellplatz mit einer monatlichen Kaltmiete in Höhe von 763,- € vermietet.

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Exposé stammen vom Eigentümer und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben gegenüber Dritten ist jedoch ausgeschlossen.









1. OBERGESCHOSS Wohnung 4 - 85,10 m²

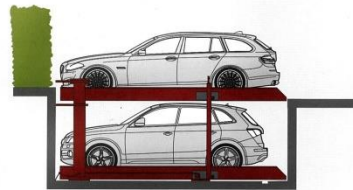
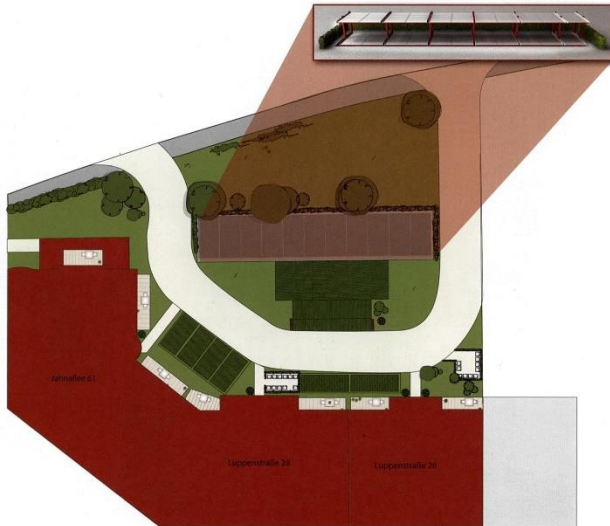


- Balkon
- Wintergarten
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Kinder-/Arbeitszimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC
- Diele
- Kellerabteil



Komfort am Palmengarten Palais Modernste Parkraum-Technik

Durch ein modernes Mehrfach-Parksystem können sogar an der exklusiven Lage des Palmengarten Palais umfangreiche Parkmöglichkeiten für viele Eigentümer sowie Mieter geschaffen werden.



Die KFZ-Stellplätze des Palmengarten Palais sind in Außen- und Stapel-parkplätze unterteilt. Alle Stellplätze ermöglichen ein großzügiges Parken, so dass jeder zugewiesene Parkplatz auch mit größeren Wagen wie einem Van oder SUV problemlos genutzt werden kann.

Das Stapelparksystem verfügt über einen besonderen korrosions- und witterungsbeständigen Belag, hohe Flexibilität und Anpassung bei Größe oder Gewicht des Wagens sowie eine einfache und sichere Bedienung. Der Wartungsaufwand des Systems ist zudem gering und verspricht eine hohe Lebensdauer. Alle Parkplätze des Palmengarten Palais sind auf Grund ihrer Beschaffenheit barrierefrei nutzbar.

