

# Investieren Sie in Lebensqualität – und in eine nachhaltige Rendite



04289 Leipzig

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,78 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR  
Scout-ID: 158433159



## Ihr Ansprechpartner:

FG Fröhlich & Gottas Hausverwaltung GmbH  
Frau Daniela Hoppe  
E-Mail: [d.hoppe@fg-hv.de](mailto:d.hoppe@fg-hv.de)  
Tel: +49 341 3080229  
Fax: +49 341 3080290  
Web: <http://www.fg-hv.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	60,78 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	2001
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	568,00 EUR
Provision für Käufer:	3,75

# Investieren Sie in Lebensqualität – und in eine nachhaltige Rendite



04289 Leipzig

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,78 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Kapitalanlage-Juwel in Leipzig! In der idyllischen Strümpellstraße, im begehrten Stadtteil Probstheida, erwartet Sie eine charmante, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung, die sowohl mit ihrer durchdachten Architektur als auch mit der nachhaltigen Vermietungssituation überzeugt. Die Wohnung befindet sich in einer kleinen, sehr gepflegten Wohnanlage, die im Jahr 2001 in solider Bauweise errichtet wurde. Mit nur vier Etagen pro Hauseingang und einer überschaubaren Anzahl an Wohneinheiten herrscht hier ein angenehmes familiäres Wohngefühl. Das Gebäude fügt sich harmonisch in die lockere Bebauung des Stadtteils ein und bietet einen attraktiven Rückzugsort im Grünen.

Ausstattung und Beschreibung im Überblick:

- Baujahr: 2001
- Gepflegte Wohnanlage mit nur vier Etagen
- Ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Zwei Zimmer inklusive Kinder- oder Arbeitszimmer
- Südlich ausgerichteter Balkon
- Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenstellplatz
- Helle Räume mit großzügigen Fensterflächen
- Außenjalousien für Sonnenschutz und Privatsphäre
- Garage
- Vermietet an zuverlässige Mieter
- Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an den ÖPNV
- Nähe zum Herzzentrum Leipzig

## Ausstattung:

Auf ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche präsentiert sich diese Wohnung mit einem durchdachten Grundriss, der für maximalen Wohnkomfort sorgt:

Ein großzügiges Wohnzimmer mit beeindruckender Zimmerbreite Glasfront, die nicht nur für viel Tageslicht sorgt, sondern auch einen wunderbaren Blick auf den sonnigen Balkon freigibt. Hier fühlt man sich beinahe wie im Urlaubsapartment! Das Schlafzimmer bietet angenehme Rückzugsmöglichkeiten und ist ebenfalls hell gestaltet.

Die Küche ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine kleine Essecke – perfekt für den Start in den Tag oder das Abendessen in gemütlicher Runde.

Das Tageslichtbad überzeugt mit einer Dusche, WC, Waschtisch und einem Stellplatz für die Waschmaschine.

Ein weiteres Highlight sind die Außenjalousien an den Fenstern, die an heißen Tagen für angenehme Beschattung sorgen.

Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage im Erdgeschoss des Hauses, ausgestattet mit einem elektrischen Tor – Komfort und Sicherheit inklusive.

Zur Wohnung gehört eine Garage.

## Lage:

Probstheida ist ein Stadtteil, der urbanes Leben mit naturnahem Wohnen verbindet. Die Nähe zum bekannten Herzzentrum Leipzig bringt zusätzlichen Standortvorteil – sowohl in puncto Infrastruktur als auch für die langfristige Wertentwicklung Ihrer Immobilie.

Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind fußläufig erreichbar und verbinden Sie schnell mit dem pulsierenden Herzen der

Leipziger Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeitangebote sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

## Sonstiges:

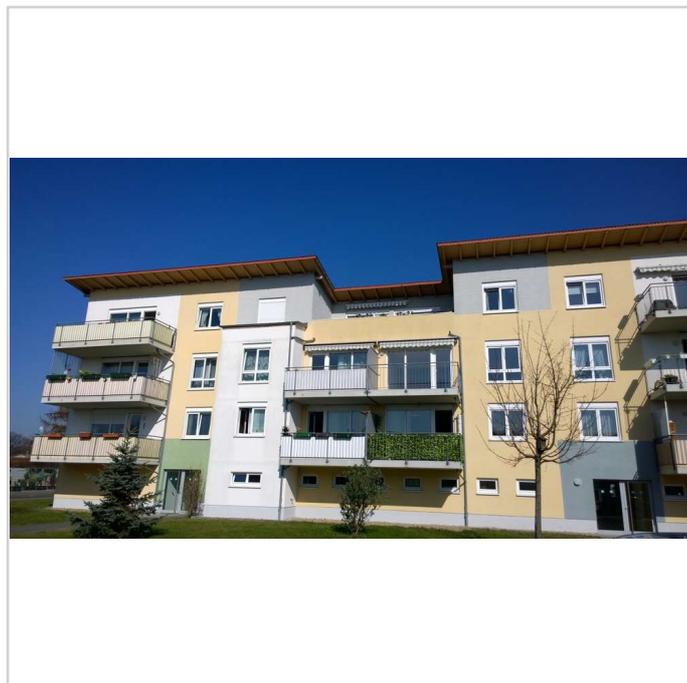
Vermietung und Rendite:

Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet – an freundliche Mieter, die die Vorzüge dieses Zuhauses zu schätzen wissen.

- Kaltmiete Wohnung: 418 €
- Miete Garage: 45 €
- Warmmiete: 568 €

Die solide Mietstruktur und die wertbeständige Bauweise des Objektes bilden die Grundlage für eine attraktive, nachhaltige Rendite. Hier investieren Sie nicht nur in eine Immobilie, sondern in ein sicheres Stück Zukunft.

Diese Wohnung ist die perfekte Kombination aus Wohnqualität, nachhaltiger Vermietung und zukunftssicherer Kapitalanlage. Ein Zuhause zum Verlieben – ein Investment zum Wohlfühlen.



Ansicht Süd

## Investieren Sie in Lebensqualität – und in eine nachhaltige Rendite



04289 Leipzig

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,78 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR



Ansicht seitlich



Garagen



Straßenansicht



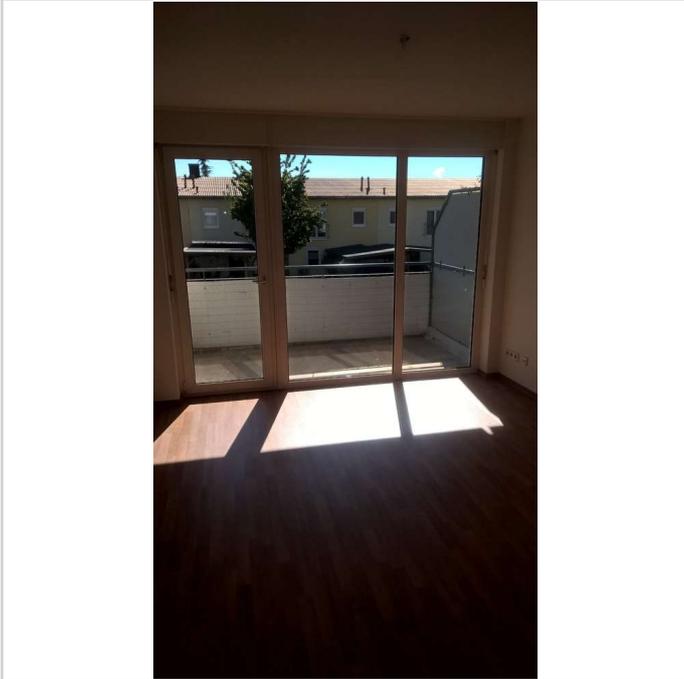
Wohnzimmer

# Investieren Sie in Lebensqualität – und in eine nachhaltige Rendite



04289 Leipzig

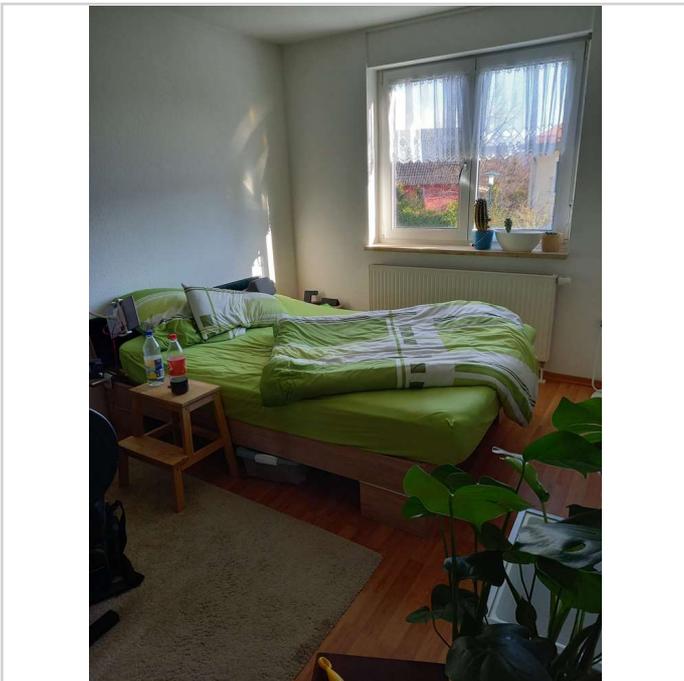
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,78 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR



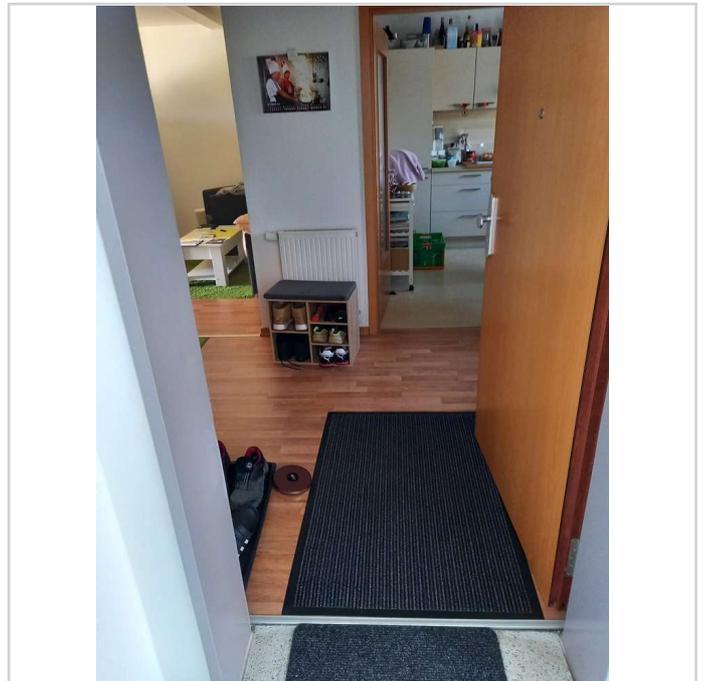
Wohnzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Flur

# Investieren Sie in Lebensqualität – und in eine nachhaltige Rendite



04289 Leipzig

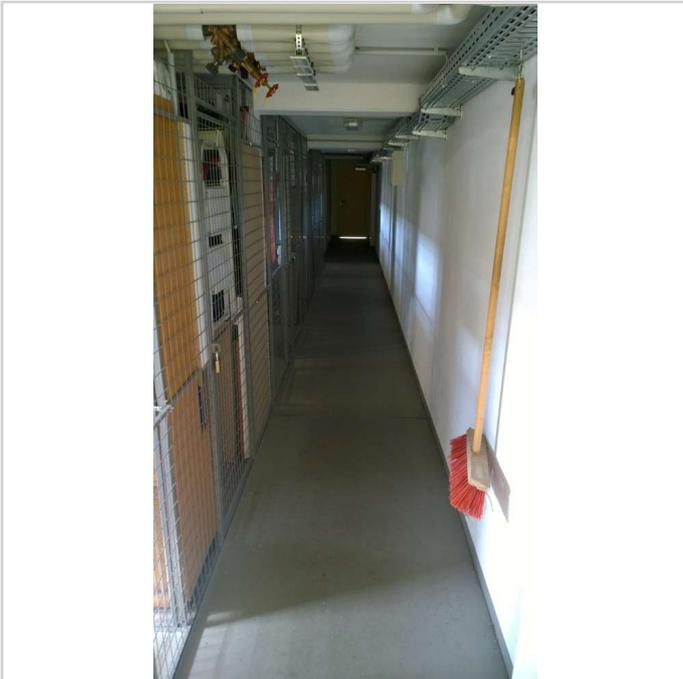
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,78 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR



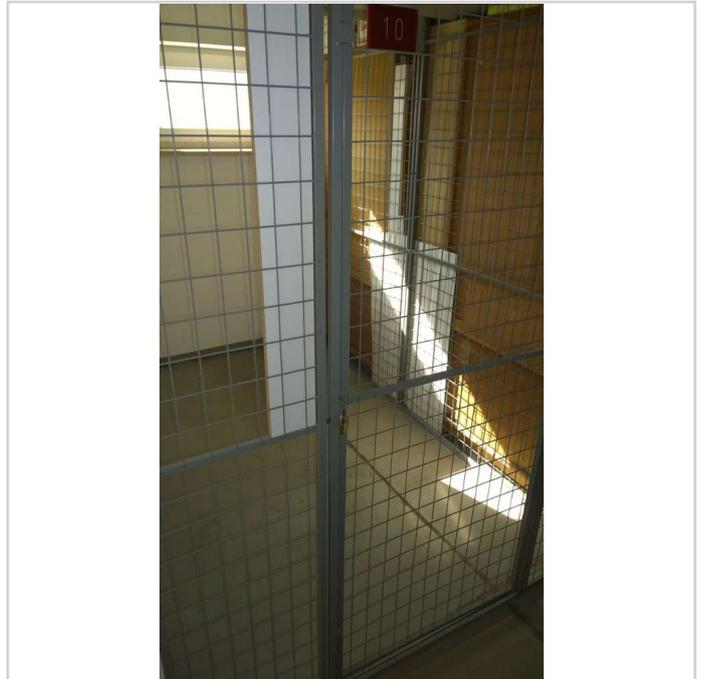
Küche



Treppenhaus



Kellergang



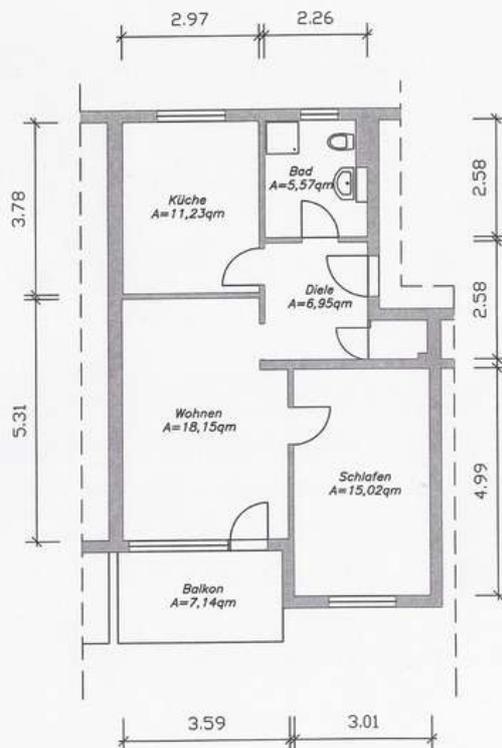
Kellerbox

# Investieren Sie in Lebensqualität – und in eine nachhaltige Rendite



04289 Leipzig

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,78 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR



Strümpellstr. 18-19  
04289 Leipzig  
Wg. 1.OG rechts  
A=60,49qm  
M 1:100

Grundriss Wg. Nr. 18 1. OG re

## Investieren Sie in Lebensqualität – und in eine nachhaltige Rendite



04289 Leipzig

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,78 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR

