



Exposé

Eigentumswohnung

Am Naunhofer Forst 13 - 4 in 04683 Köhra / Belgershain



PLZ / Ort (Stadtteil)	04683 Köhra / Belgershain
Baujahr	1995/96
Zimmer	4 ab /01.01.2026 leer
Wohnfläche	83,08 m²
Hausgeld	250,00 €
Kaufpreis	154.000,00 Euro
Provision	Maklerprovision f. d. Käufer 3,57 % incl. gesetzl. MWST. aus dem Kaufpreis.

Bei Kaufvertragsabschluss ist eine Vermittlungsgebühr lt. fester Vereinbarung des Kaufvertrages von 3,57 % incl. Incl. Mehrwertsteuer an uns fällig.

Büro- und Postanschrift:
Immobilien
service Gabriele Rieger
Trendelenburgstr. 16
04289 Leipzig

Tel.: 034297 – 1 58 18
Fax : 034297 – 1 58 19
Funk: 0171 – 22 77 33 7
info@immobilien-rieger.net

DKB-Bank AG
IBAN DE46120300001014938920
Zulassung gem. § 34c I GewO
Steuernummer: 231/262/06828

Idyllisch, ruhige Wohnlage



Flur



Arbeitszimmer



Lage Ländliche Idylle in der Nähe von Leipzig

Atmen Sie die frische Luft langsam ein, genießen Sie die absolute Ruhe, lassen Sie Ihren Blick über die endlosen Felder und das satte Grün wandern! Möchten Sie solche Augenblicke jeden Tag aufs Neue erleben? Dann empfehle ich Ihnen, sich diese Wohnanlage einmal genauer anzuschauen. Köhra ist ein Ort, an dem Sie die reinste ländliche Ruhe erleben können, fernab vom stressigen Arbeitsalltag und Straßenlärm.

Das ca. 20 km südöstlich von Leipzig gelegene Köhra ist ein Ortsteil der Gemeinde Belgershain, die ca. 3.400 Einwohner beherbergt. Der Ort besticht trotz der Nähe zur Großstadt durch seine ländliche Atmosphäre und die absolute Ruhe, welche es zu genießen gilt. Dennoch hat Köhra alles zu bieten, was der moderne Mensch zum Leben braucht: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindertagesstätten und natürlich viel Natur.



Mit dem Auto ist Köhra sehr schnell über die A 38 zu erreichen. Nach Leipzig benötigen Sie nur 20 Minuten. Mit dem Bus sind Sie in etwa 35 Minuten in der Innenstadt der sächsischen Metropole. In einer Viertelstunde erreichen Sie bereits Grimma. Belgershain ist außerdem an die Strecke Leipzig-Geithain der Mitteldeutschen Regionalbahn angeschlossen und bietet Ihnen einen hervorragenden Ausgangspunkt für Reisen mit dem Zug.

Abseits der Hauptstraße wurde im Jahr 1995/96 diese kleine Reihenhaussiedlung errichtet. Großzügig konzipiert, versehen mit einem kleinen Spielplatz und ausreichend PKW-Stellplätzen, bietet der Wohnpark optimale Voraussetzungen.

In Objekt befindet sich im Obergeschoss eine 4-Zimmer-Maisonettwohnung, die aber über einen separaten Eingang verfügt. Das Gesamtgebäude und seine Anlage befinden sich in einer sehr gepflegten gärtnerischen Grünanlage. Im selben Reihnhaus liegt im Erdgeschoss darunter eine 3-Raum-Terrassen-Eigentumswohnung.

Ebenso ist der PKW-Stellplatz vor dem Anwesen inklusive des Kaufpreises.

Ausstattung

A
u
s
s
t
a
t
t
u
n
g

- Badezimmer mit Fenster und voll gefliest
- Küche gefliest
- Nachtspeicher als Heizkörper
- Voll gefliest mit einer Fußbodenheizung im Wohnzimmer und Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer mit Laminat
- Süd Terrasse vom Wohnzimmer/ Schlafzimmer
- Nebengelass ein Kellerraum
- 1 Stellplatz vor dem Haus

Alle Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Objektinnenfotos



Badezimmer



raus in die Natur



Grundriss



Alle Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.