

Objektnr. 601861

Aufwendig sanierte Stadtvilla mit historischem Charakter in Leipzig-Wahren

04159 Leipzig (Wahren)



Secret Sale

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Zinshaus Renditeobjekt,
Wohn- und Geschäftshaus

Wohnfläche 379,00 m²

Balkone 1

Gesamtfläche 479,00 m²

Grundfläche 950,00 m²

Vermietbare Fläche 379,00 m²

Wohneinheiten 3

Kaufpreis

Kaufpreis 800.000,00 €
Maklerprovision 43.435,00 €
(= 5,43%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Badfenster,
Wanne, Gäste-WC
Bodenbelag Fliesen, Laminat
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine aufwendig sanierte Stadtvilla in Leipzig Wahren. Die denkmalgeschützte Liegenschaft verbindet historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort und verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 480 m² auf einem großzügigen Grundstück.

Das Objekt wurde umfassend modernisiert und überzeugt durch großzügige Grundrisse, hochwertige Ausstattungsmerkmale sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ergänzt wird die Immobilie durch Stellplätze auf dem Grundstück und attraktive Außenflächen.

Die Kombination aus repräsentativer Architektur, gepflegtem Zustand, Denkmalschutz und nachhaltiger Vermietbarkeit macht die Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit für Kapitalanleger und Bestandshalter.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen sowie das vollständige Exposé zur Verfügung.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Lage

Leipzig zählt seit Jahren zu den dynamischsten Immobilienstandorten Mitteldeutschlands und profitiert von einer stabilen Bevölkerungsentwicklung, einer breit aufgestellten Wirtschaftsstruktur sowie einer anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum. Die Stadt hat sich als bedeutender Standort für Dienstleistung, Industrie, Logistik, Wissenschaft und Kultur etabliert und verbindet wirtschaftliche Stärke mit hoher Lebensqualität. Durch die zentrale Lage innerhalb der Metropolregion Mitteldeutschland, die sehr gute überregionale Verkehrsanbindung, den Hauptbahnhof, den Flughafen sowie die Nähe zu wichtigen Autobahnachsen ist Leipzig sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger ein nachhaltig gefragter Markt.

Die Immobilie befindet sich im Leipziger Stadtteil Wahren, einer gewachsenen Wohnlage im Nordwesten der Stadt. Das Umfeld ist geprägt durch eine Mischung aus historischen Altbauten, Siedlungshäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern sowie vereinzelt gewerblichen Strukturen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, medizinische Versorgung, Gastronomie, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im näheren Umfeld und sorgen für eine gute Alltagstauglichkeit des Standortes.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist als gut einzuschätzen. Straßenbahn-, Bus- und S-Bahn-Verbindungen ermöglichen eine zügige Erreichbarkeit der Leipziger Innenstadt sowie weiterer Stadtteile. Auch für den Individualverkehr ist die Lage attraktiv, da wichtige Ausfallachsen und überregionale Verkehrsverbindungen schnell erreichbar sind.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu weitläufigen Grün- und Erholungsflächen. Der Auenwald und der Bereich rund um den Auensee bieten vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung und steigern die Wohnqualität im Quartier deutlich. Insgesamt verbindet die Lage eine gute infrastrukturelle Anbindung mit einem ruhigen, gewachsenen Wohnumfeld und einem hohen Freizeitwert.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.