

Objektnr. 587927

Faktor 19 + 1.500€/m² – Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Entwicklungsperspektiven

04279 Leipzig (Lößnig)



Außenansicht

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

Objektart Zinshaus Renditeobjekt,
Wohn- und Geschäftshaus

Wohnfläche 524,52 m²

Balkone 1

Gesamtfläche 749,52 m²

Grundfläche 580,00 m²

Vermietbare Fläche 749,52 m²

Wohneinheiten 5

Kaufpreis

Kaufpreis 1.150.000,00 €
Maklerprovision 82.110,00 €
(= 7,14%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bodenbelag Fliesen, Laminat
Heizungsart Fernwärme,
Zentralheizung,
Etagenheizung
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller

Objektbeschreibung

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Leipziger Stadtteil Lößnig und wurde um das Jahr 1903 errichtet. Seit den späteren 2000er Jahren wurde die Immobilie fortlaufend saniert.

Das Gebäude erstreckt sich über vier Vollgeschosse. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit, während die darüberliegenden Etagen jeweils zwei Wohneinheiten beherbergen.

Durch Umbau Arbeiten und Neuvermietung ergibt sich ein interessantes Entwicklungspotenzial mit zusätzlichen Ertragschancen und langfristigen Wertsteigerungsmöglichkeiten.

Bei weiteren Fragen oder für detaillierte Informationen stehen wir Ihnen gern 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

Die Offerte liegt im Leipziger Stadtteil Lößnig an der Grenze zu Dölitz-Dösen, einem südlichen Stadtbezirk von Leipzig, und zeichnet sich durch eine Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Umgebung aus. Das Objekt liegt an einer der bedeutendsten Nord-Süd-Verbindungen im Leipziger Süden. Sie verbindet die Stadtteile Lößnig und Dölitz-Dösen mit dem Stadtzentrum und den südlich gelegenen Vororten. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Grünflächen.

Die Immobilie ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die Straßenbahnhaltestelle ist unweit des Hauses gelegen und bietet eine direkte Verbindung in die Innenstadt von Leipzig. Zudem ist der Bahnhof Leipzig-Connewitz etwa 540 Meter entfernt und ermöglicht den Anschluss an den regionalen Bahnverkehr.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein REWE-Supermarkt nur 60 Meter entfernt. Weitere Einrichtungen wie Bäckereien, Apotheken und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Zudem gibt es in der Nähe Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen.

Für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet der nahegelegene agra-Park vielfältige Möglichkeiten. Dieser historische Park ist ideal für Spaziergänge, Sport und kulturelle Veranstaltungen. Zudem finden auf dem ehemaligen agra-Messegelände regelmäßig Flohmärkte und Ausstellungen statt.

Hinweis

Dieses Exposé 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.