

Objektnr. 604062

## Gepflegtes Denkmalobjekt mit geringen Mieten und Entwicklungspotential

04299 Leipzig (Stötteritz)



Startbild

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

**Objektart** Zinshaus Renditeobjekt,  
Wohn- und Geschäftshaus

**Wohnfläche** 709,15 m²

**Gesamtfläche** 1.016,51 m²

**Grundfläche** 770,00 m²

**Vermietbare Fläche** 1.016,51 m²

**Wohneinheiten** 9

### Kaufpreis

**Kaufpreis** 1.395.000,00 €  
**Maklerprovision** 83.002,00 €  
(= 5,95%, inkl. MwSt.)

### Ausstattung

**Bodenbelag** Fliesen, Laminat  
**Befeuierungsart** Gas

## Objektbeschreibung

“ 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](http://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

Der Leipziger Stadtteil Stötteritz liegt etwa 4 km südöstlich vom Stadtzentrum. Stötteritz ist ein Stadtviertel in Leipzig, das sich weniger großstädtisch zeigt, sondern eher von kleinstädtischen oder sogar dörflichen Strukturen gekennzeichnet ist. Es wird durch die Innenstadt mit der Tramlinie 4 verbunden. Das Stadtviertel beherbergt im Zentrum eine schöne Barockkirche, um die sich der kleinstädtisch-vertraute Charakter von Stötteritz entfaltet. Ein alter Gutshof, der als soziokulturelles Begegnungszentrum genutzt wird, befindet sich gleich gegenüber. Das Stötteritzer Wäldchen grenzt unmittelbar in Richtung Norden an die Stötteritzer Straßenzüge an und bietet als Naherholungsgebiet genügend Raum zur Entspannung und Gestaltung der freien Zeit.

### 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.