

Objektnr. 584085

## Gepflegtes Mehrfamilienhaus im Leipziger Osten

04315 Leipzig



Fahne



Hausansicht

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

**Objektart** Mehrfamilienhaus, Zinshaus  
Renditeobjekt

**Wohnfläche** 825,00 m<sup>2</sup>

**Balkone** 1

**Grundfläche** 377,00 m<sup>2</sup>

**Wohneinheiten** 9

### Kaufpreis

<b>Kaufpreis</b>	1.980.000,00 €
<b>Maklerprovision</b>	117.810,00 €
	(= 5,95%, inkl. MwSt.)

### Ausstattung

<b>Befeuerungsart</b>	Gas
-----------------------	-----



Haus



Wohnzimmer



Küche

### Objektbeschreibung

Dieses unter Denkmalschutz stehendes Haus mit schöner Klinkerfassade im Stadtteil Volkmarshdorf/ Bülowviertel ist aufwendig saniert worden. Im letzten Jahr wurden bei den Leerwohnungen die Bäder nachsaniert und Fußböden mit neuem Laminat ausgestattet, sowie die Wohnungen malermäßig für die Neuvermietung vorbereitet.

Im Haus gibt es 9 Wohneinheiten zwischen 70 und 115 m<sup>2</sup>, die in 2- bis 4- Raumwohnungen aufgeteilt sind. Die Gesamtwohnfläche des Hauses beträgt 825 m<sup>2</sup>. Das Haus ist voll unterkellert und den Wohnungen ist ein Kellerabteil zugeteilt.

“ 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.



Küche 1



Zimmer 1



Zimmer

### Lage

Der Ortsteil Volkmarsdorf liegt im östlichen Teil von Leipzig und ist ca. 15 Gehminuten vom Leipziger Hauptbahnhof entfernt.

Volkmarsdorf ist, wie viele Stadtteile des Leipziger Ostens, architektonisch eine Mischung aus Gründerzeit-, Genossenschafts- und Neubauwohnungen

Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindungen zum öffentlichen Nahverkehr. Aber auch Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden. Viele Dienstleister und Geschäfte findet man an der Eisenbahnstraße, aber auch in der nicht weit entfernten Wurzner- und Dresdner-Straße.

Erholungsmöglichkeiten bietet das Viertel in den sich an die Bernhardstraße anschließenden Kleingärten oder dem Stadtteilpark Rabet. Entspannung findet der Stadtbewohner auch in nicht weit entfernten größeren Parks, wie dem Mariannenpark oder dem Volksgarten.

### 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.