

Objektnr. Scheumannstr. 6 WE 01+08+10

Investieren in Leipzig-Schönefeld: Denkmalgeschütztes ETW-Paket mit 3 Einheiten

04347 Leipzig (Schönefeld-Abtnaundorf)



Außenansicht



Frontansicht



Referenz

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

Objektart Zinshaus Renditeobjekt
Wohnfläche 203,90 m²
Balkone 1
Nutzfläche 203,90 m²
Vermietbare Fläche 203,90 m²
Wohneinheiten 3

Miete / Kautiön

Kaltmiete	1.095,00 € (= 1.095,00)
Kaufpreis	504.652,00 €
Rendite	2,60%
Rendite soll	4,12%
Mieteinnahmen	13.140,00 €
Mieteinnahmen soll	20.813,40 €

Ausstattung

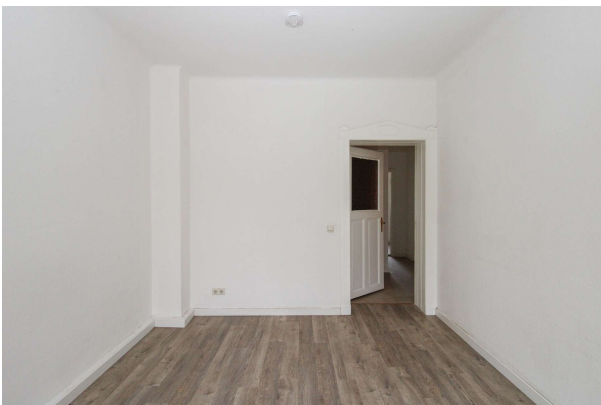
Bad	Dusche, Wanne
Sonstiges	Keller



Seitenansicht



Rückansicht



Wohnzimmer WE 1

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Eigentumswohnungspaket bestehend aus drei Einheiten, in der denkmalgeschützten Liegenschaft. Der Altbau wurde 1996 saniert und verbindet historischen Charme mit Wohnkomfort. Im Zuge der Sanierung erfolgte der Einbau einer Fernwärme Heizung sowie der Anbau einiger Balkone zur Rückseite des Objektes.

Wohnungsaufteilung:

- WE 01 (EG): 2 Zimmer, ca. 60,90 m² – für 10,50 €/m² Neuvermietung, Rendite von ca. 5% bei Vollvermietung.
- WE 08 (2. OG): 2 Zimmer, ca. 61,50 m² – vermietet, Rendite 3,06 %
- WE 10 (3. OG): 3 Zimmer, ca. 81,50 m² – vermietet, Balkon, Rendite 3,79 %

Eine der Einheiten ist leerstehend und bieten großes Potenzial für eine Neuvermietung und attraktive Renditen. Ideal für Kapitalanleger oder Selbstnutzer. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

, 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.



Küche WE 1



Badezimmer WE 1



Treppenhaus

Lage

Zentrumsnah, aber dennoch mit seiner eigenen Identität liegt das Viertel Schönefeld-Abtnaundorf im Nordosten der Stadt. Park- und Waldlandschaften, aber auch Gründerzeithäuser, Kleingärten, Blocksiedlungen und Villen prägen das einzigartige Bild in diesem Quartier.

Dies zeigt sich besonders deutlich in den grünen Landschaften des Viertels. Der Mariannenpark zieht sich in Richtung Norden durch Schönefeld und geht dann, immer an der Parthe entlang, in den Abtnaundorfer Park über. Die Parthenaue, die den Fluss begleitet, bietet genügend Raum für sportliche Betätigung: Wandern, Radfahren oder Reiten. Zudem kann man im beliebten Sommerbad Schönefeld oder in der Schwimmhalle Nordost, welche sich ebenfalls in einem Park befinden, einen erholsamen Tag verbringen.

Das belebte Viertel Neustadt-Neuschönefeld befindet sich gleich im Süden von Schönefeld-Abtnaundorf. Auf der Eisenbahnstraße lassen sich auch ausgefallene Einkaufswünsche aus aller Herren Länder erfüllen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

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.