

Objektnr. Schnorrstraße 31 WE 1,3,5,6

Klassisch und modern: ETW Paket in Schleußig

04229 Leipzig (Schleußig)



Haus_Vorderseite



Kanalblick



Hauseingang

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

Objektart Zinshaus Renditeobjekt
Balkone 1
Nutzfläche 459,02 m²
Vermietbare Fläche 459,02 m²
Wohneinheiten 4

Miete / Kautiön

Kaltmiete	3.767,27 € (= 3.767,27)
Kaufpreis	1.500.000,00 €
Rendite	3,01%
Mieteinnahmen	45.207,24 €

Ausstattung

Bad	Dusche, Badfenster, Wanne, Gäste-WC
Befeuerungsart	Fernwärme
Sonstiges	Keller
Garten	Gartennutzung



Hausflur



Schlafzimmer



Wohnzimmer WE01

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Schnorrstraße 31 in Leipzig, verbunden mit dem Sondereigentum an den Wohnungen Nr. 1, 3, 5 und 6. Im Jahr 2005 erfolgte die Teilung des Gebäudes gemäß § 3 WEG. Zu allen Wohnungen gehört ein eigener Kellerraum.

Nach der Teilung erfolgte im Jahr 2016 der Ausbau des Dachgeschosses mit zwei weiteren Wohnungen. Die beiden Einheiten befinden sich im Gemeinschaftseigentum.

Das Verkaufsangebot setzt sich wie folgt zusammen:

Die Wohnungen Nr. 1, 3, 5 und 6 (Wohnfläche ca. 378,29 m²) zu 100 % und die WE 11 und 12 (Wohnfläche 161,45 m²) zu 50 %. Die Mieteinnahmen der WE 11 und 12 werden aktuell in die Instandhaltungsrücklage der WEG eingezahlt.

Seit 2003 wurden u.a. folgende Sanierungsarbeiten am Objekt durchgeführt:

- Einbau Gasheizungsanlage
- Erneuerung der gesamten Elektrik
- Aufarbeitung Stuckdecken und Parkett
- Sanierung bzw. Neueinbau der Bäder
- Ertüchtigung Brandschutz
- 2007 Anbau von Balkonen
- 2020 Erneuerung der Treppenhausbeleuchtung und des Sisalteppich

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Garagen sowie zwei Außenstellplätze im Gemeinschaftseigentum.

Die WE 1 wurde 2004 durch eine Treppe verbunden. Die Wohneinheit verfügt neben der Wohnküche (inkl. Kaminofen) über 6 Zimmer, zwei Bäder und eine Galerie in der 1. Etage. In der Wohnküche sowie in den Bädern gibt es eine Fußbodenheizung. Von der Einheit aus gibt es einen direkten Hofzugang.

Alle Wohnungen sind derzeit unbefristet vermietet.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller



Einrichtungsvorschlag



Hof

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 Vollständig, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben



Haushinterseite



Küche (2)

Lage

Schleußig, ein Stadtteil im Westen Leipzigs, mit einer interessanten Mischung aus Geschichte, Kultur und modernem Leben. Einst ein Arbeiterviertel, hat Schleußig im Laufe der Jahre eine Transformation erlebt und ist heute ein beliebtes Wohngebiet für Familien, junge Berufstätige und Künstler.

Historische Villen und Gründerzeitbauten prägen das Bild des Viertels und verleihen ihm einen charmanten, nostalgischen Flair. Entlang der Karl-Heine-Straße und des Karl-Heine-Kanals finden sich auch viele restaurierte Industriegebäude, die nun als Wohnungen, Ateliers und Geschäfte genutzt werden.

Ein herausragendes Merkmal von Schleußig sind seine grünen Oasen. Der Clara-Zetkin-Park erstreckt sich entlang des Karl-Heine-Kanals und bietet weitläufige Rasenflächen, Spielplätze und Wege zum Spazieren und Radfahren.

Die gute Verkehrsanbindung macht Schleußig zu einem attraktiven Wohnort. Mit Straßenbahnen und Bussen ist man schnell in der Leipziger Innenstadt und anderen Teilen der Stadt. Gleichzeitig bietet die Lage am Karl-Heine-Kanal Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Bootsfahrten oder entspannte Spaziergänge entlang des Wassers.

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.