

Objektnr. 606122

LEIPZIG – Denkmal! Attraktives Sanierungsobjekt mit hohem AfA-Potenzial!

04177 Leipzig (Lindenau)



Secret Sale

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

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Wohnfläche 1.535,00 m²

Zimmer 77

Balkone 1

Grundfläche 460,00 m²

Vermietbare Fläche 1.535,00 m²

Wohneinheiten 15

Kaufpreis

Kaufpreis 2.763.000,00 €

Ausstattung

Sonstiges Keller

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein teilsaniertes, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, das sich insbesondere für Bauträger und Projektentwickler als attraktives Sanierungs- und Entwicklungsprojekt eignet. Das Gebäude wurde um 1910 in markanter Ecklage in halboffener Bebauung errichtet und überzeugt durch den typischen architektonischen Charakter der Gründerzeit.

Das Objekt wurde nach der Wende teilsaniert, befindet sich derzeit jedoch in einem Zustand, der eine erneute umfassende Sanierung bzw. Modernisierung erforderlich macht. Insgesamt umfasst das Gebäude 15 Wohneinheiten, von denen aktuell nur noch 2 Wohnungen vermietet sind. Dadurch bietet sich dem Erwerber die

Möglichkeit, den überwiegenden Teil der Flächen kurzfristig im Rahmen einer neuen Sanierungs- und Nutzungskonzeption zu entwickeln.

Die Immobilie eignet sich ideal für eine denkmalgerechte Sanierung mit anschließender Neuvermietung oder Einzelveräußerung der Wohneinheiten. Durch die Kombination aus historischem Gebäudecharakter, der attraktiven Ecklage sowie dem vorhandenen Ausbaupotenzial bietet dieses Mehrfamilienhaus eine interessante Wertsteigerungsmöglichkeit für Investoren und Projektentwickler.

Der Verkauf erfolgt global als Gesamtobjekt und richtet sich vorrangig an Kapitalanleger, Bauträger und Projektentwickler, die das vorhandene Potenzial dieses historischen Gebäudes langfristig erschließen möchten. Das Objekt befindet sich im Gebiet einer Erhaltungssatzung.

“ 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

Das Objekt befindet sich im Leipziger Westen, einem Stadtbereich, der sich in den vergangenen Jahren zu einem der dynamischsten und gefragtesten Wohn- und Entwicklungsstandorte der Stadt entwickelt hat. Das Umfeld ist geprägt von historischer Gründerzeitbebauung, urbanem Flair sowie einer lebendigen Mischung aus Wohnen, Kultur und Gewerbe.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Schulen, Kindertagesstätten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Zudem besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wodurch die Leipziger Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar ist.

Der Stadtteil erfreut sich insbesondere bei jungen Familien, Studierenden und Kreativen großer Beliebtheit und verzeichnet seit Jahren eine positive städtebauliche Entwicklung. Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und nachhaltigem Entwicklungspotenzial.

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.