

Objektnr. 603601

QNG Anlageobjekt mit 6 Wohneinheiten im Leipziger Osten

04318 Leipzig (Anger-Crottendorf)



Neu im Verkauf

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

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Wohnfläche 417,75 m²

Balkone 1

Gesamtfläche 417,75 m²

Grundfläche 291,00 m²

Vermietbare Fläche 417,75 m²

Wohneinheiten 6

Kaufpreis

Kaufpreis	2.250.000,00 €
Rendite soll	3,34%
Mieteinnahmen soll	75.240,00 €

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Gäste-WC
Sonstiges	Fahrstuhl
Garten	Gartennutzung

Objektbeschreibung

Das Neubauprojekt, welches derzeit zu QNG umgeplant wird, überzeugt durch hochwertige, moderne Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept. Das Eckgebäude umfasst vier 2-Zimmer-Wohnungen und zwei großzügige Maisonette-Wohnungen mit großen Balkonen und Wohnflächen zwischen 49 m² und 106 m².

Alle Einheiten verfügen über moderne Bäder mit Badewannen oder schwellenlosen Duschen. Jede Einheit hat einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche und einem direkten Zugang zu einem Balkon oder einer Gartenterrasse.

Der Zugang zu den Wohnungen ist barrierearm gestaltet: Ein Aufzug verbindet alle Etagen des Eckgebäudes vom Erdgeschoss bis zur Wohnebene. Zusätzlich steht jeweils ein privater Abstellraum zur Verfügung.

Insgesamt entstehen im Objekt ca. 418 m² Wohnraum und gemeinschaftlich genutzte Flächen, wie Fahrradstellplätze und ein Carsharing-Platz.

Dieses Neubauvorhaben vereint zeitgemäßes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung in ruhiger, grüner Lage – und das in unmittelbarer Nähe zur Leipziger Innenstadt.

“ 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 angebotene Neubauprojekt befindet sich im begehrten Leipziger Stadtteil Anger-Crottendorf, östlich des Stadtzentrums gelegen. Dieses Viertel zeichnet sich durch seine lebendige Mischung aus gewachsenem Wohnumfeld, grünen Rückzugsorten und urbanem Flair aus. Die direkte Nähe zu mehreren Parks – ob der unmittelbar angrenzende Ramdohrsche Park oder der pulsierende Lene-Voigt-Park – macht die Lage besonders attraktiv für alle, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Im Osten wird der Stadtteil durch den neu entstehenden Parkbogen Ost begrenzt. Dieses innovative Projekt gestaltet eine alte S-Bahnstrecke zu einer spannenden Grünanlage um. Dieses Projekt, zusammen mit weiteren Impulsen entwickelt das Viertel beständig weiter.

Anger-Crottendorf überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen und Cafés sind bequem fußläufig erreichbar. Gleichzeitig sorgt die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr dafür, dass man das Leipziger Zentrum in wenigen Minuten erreicht – ob mit der Straßenbahn, dem Fahrrad oder dem Auto.

Die Lage macht ruhiges Wohnen im Grünen mit kurzen Wegen ins Herz der Stadt möglich – ideal für alle, die Lebensqualität, Komfort und urbanes Lebensgefühl schätzen.

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.