

Objektnr. 600039

## Wohn- und Geschäftshaus mit Hinterhaus und kurzfristiger Entwicklungsmöglichkeit in Leipzig!

04315 Leipzig



Neu im Verkauf

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

**Objektart** Zinshaus Renditeobjekt,  
Wohn- und Geschäftshaus

**Wohnfläche** 473,00 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 640,00 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche** 60,00 m<sup>2</sup>

**Grundfläche** 340,00 m<sup>2</sup>

**Vermietbare Fläche** 580,00 m<sup>2</sup>

**Wohneinheiten** 5

### Kaufpreis

**Kaufpreis** 1.150.000,00 €

**Maklerprovision** 68.425,00 €

(= 5,95%, inkl. MwSt.)

### Ausstattung

<b>Küche</b>	Einbauküche
<b>Bodenbelag</b>	Fliesen, Laminat
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Sonstiges</b>	Keller

### 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 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.