

Objektnr. 599835

Zentrumsnahes Wohnen am Mariannenpark

Scheumannstraße 6, 04347 Leipzig



Außenansicht



GR EG nach Umbau



Wohnzimmer 1. OG Mitte

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

Objektart Zinshaus Renditeobjekt,
Wohn- und Geschäftshaus

Wohnfläche 870,07 m²

Balkone 1

Grundfläche 360,00 m²

Wohneinheiten 13

Kaufpreis

Kaufpreis 2.300.000,00 €

Rendite 2,70%

Rendite soll 2,83%

Mieteinnahmen 62.014,56 €

Mieteinnahmen soll 65.074,56 €

Ausstattung

Bad Dusche
Bodenbelag Fliesen, Laminat
Heizungsart Fernwärme
Sonstiges Keller



Wohnraum 1. OG mitte

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein unter Denkmalschutz stehendes Mehrfamilienhaus, welches um 1915 erbaut und im Jahr 1996 saniert wurde. Im Zuge der Sanierung erfolgte der Anbau der Balkone zur Rückseite des Gebäudes sowie der Einbau einer zentralen Fernwärme-Heizungsanlage.

Im Objekt befinden sich 13 Wohneinheiten und eine kleine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Derzeit sind alle Wohneinheiten vermietet.

Eine zusätzliche Wohnfläche (WE 14) kann durch den Ausbau des Dachgeschosses links erzielt werden. Die Baugenehmigung zum Ausbau des Dachgeschosses, einschließlich Terrasse als Dacheinschnitt, liegt vor und ist Bestandteil des Kaufangebotes. Weiterer Bestandteil der Baugenehmigung ist der Anbau von zwei Balkonen im Erdgeschoss sowie die Umnutzung/Zusammenlegung des Ladengeschäfts zu einer Wohnung.

Für das Gebäude liegt eine Abgeschlossenheitsbescheinigung aus dem Jahr 2022 vor. Die Teilung wurde noch nicht vollzogen.

“ 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.

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 Exposé 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.