

Objektnr. Kleiststr. 4 GE 28

Gewerbe-/ Wohneinheit mit Gartenanteil & Stellplatz in Leipzig-Gohlis, provisionsfrei zu Erwerben

04157 Leipzig (Gohlis-Mitte)



Drohnenaufnahme

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

Objektart Büro / Praxen, Bürofläche
Wohnfläche 64,49 m²
Zimmer 3
Gesamtfläche 64,49 m²
Nutzfläche 64,49 m²
Bürofläche 64,49 m²

Miete / Kaution

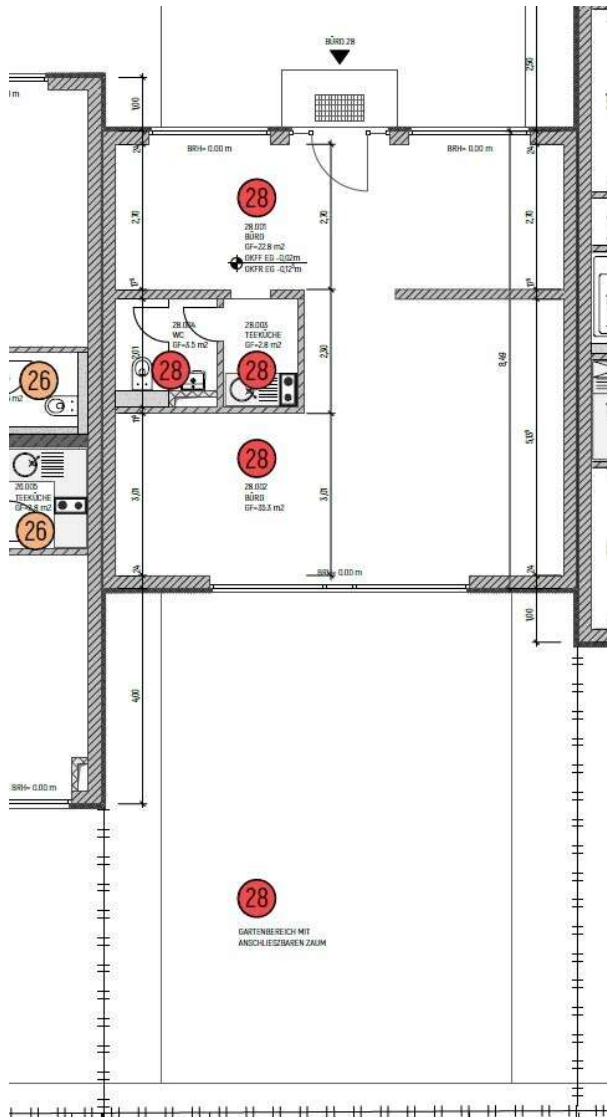
Kaltmiete	320,00 € (= 320,00)
Kaufpreis	220.000,00 €
Rendite	1,75%
Mieteinnahmen	3.840,00 €

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Fahrstuhl

Objektbeschreibung

Wäre eine Gewerbeeinheit als Kapitalanlage in Gohlis nicht schön? Wenn Sie diese Frage mit einem Ja beantworten können, sind Sie hier goldrichtig. In einer ruhigen und schönen Seitenstraße in Gohlis-Mitte liegt das 1995 errichtete und über die Jahre immer stets gepflegte Mehrfamilienhaus mit Wohn- und Gewerbeeinheiten. Das Treppenhaus ist durch die freistehende Bauweise des Objekts hell, sauber und wirkt freundlich.



Grundriss GE 28



EG Haus 1

Die helle Gewerbeeinheit im Flachbau befindet sich im Erdgeschoss und hat eine Gesamtfläche von 64,49m². Die Einheit verfügt über 3 Zimmer, welche mit Laminat in den Arbeitsräumen sowie mit Fliesen in der Küche und im Bad ausgestattet sind. Zum Kaufgegenstand gehört ein Duplex-Garagenstellplatz.

Die Umwandlung der Gewerbeeinheit in Wohnungseigentum ist laut Teilungserklärung grundsätzlich zulässig und bedarf nicht der Zustimmung der übrigen Miteigentümer.

In der näheren Umgebung befindet sich alles, was man für den Alltag benötigt. Die Gohlis-Arkaden, die Straßen- und Bahnstation Leipzig-Gohlis, der Arthur-Bretschneider-Park sowie Restaurants sind fußläufig zwischen 5-10min leicht zu erreichen.

Im Jahre 2020 wurde eine umfassende Strangsanierung durchgeführt, um die Wohnqualität und Gebäudesicherheit zu erhöhen. Im Zuge dieser Arbeiten wurden sämtliche Leitungen (Wasser, Abwasser, Heizung) modernisiert und auf den aktuellen technischen Stand gebracht. Gleichzeitig erfolgte die Erneuerung der Heizungsanlage.

“ 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.



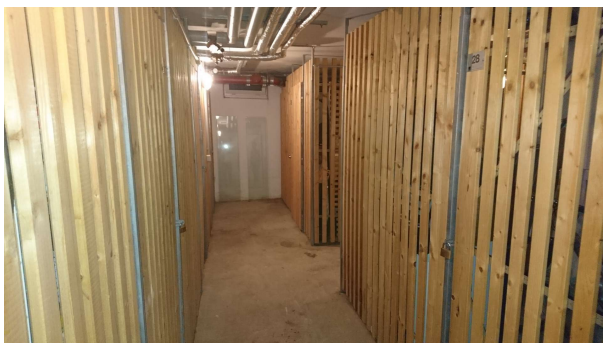
Drohnenaufnahme



Treppenhaus



Arbeiten



Keller

Lage

Gohlis ist ein vornehmlich ruhiges Wohngebiet mit großbürgerlichen Flair. Das Rosental, eine Parklandschaft mitten in der Stadt, und der angrenzende Zoologische Garten, der Zoo der Zukunft, sind nicht weit entfernt – an einem sonnigen Tag lassen sich die Strecken sogar zu Fuß zurücklegen.

Der Stadtteil erweist sich als überaus attraktives Wohnviertel in sehr guter Lage: das Stadtzentrum ist nicht weit entfernt und kann bequem mit den Tramlinien 4 und 12 erreicht werden. Darüber hinaus besteht eine gute Verkehrsanbindung mit S-Bahn und Straßenbahn zu BMW, Porsche und DHL.

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.