

Objektnr. HH WE 07

Bezugsfreies Doppelhaus/Hinterhaus, Waldstraßenviertel, 4,5 Zimmer & 2 Terrassen, sehr ruhig gelegen

04105 Leipzig (Zentrum-Nordwest)



Hinterhaus

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

Objektart Einfamilienhaus
Wohnfläche 152,25 m²
Zimmer 4
Badezimmer 2
Balkone 1
Grundfläche 1.000,00 m²

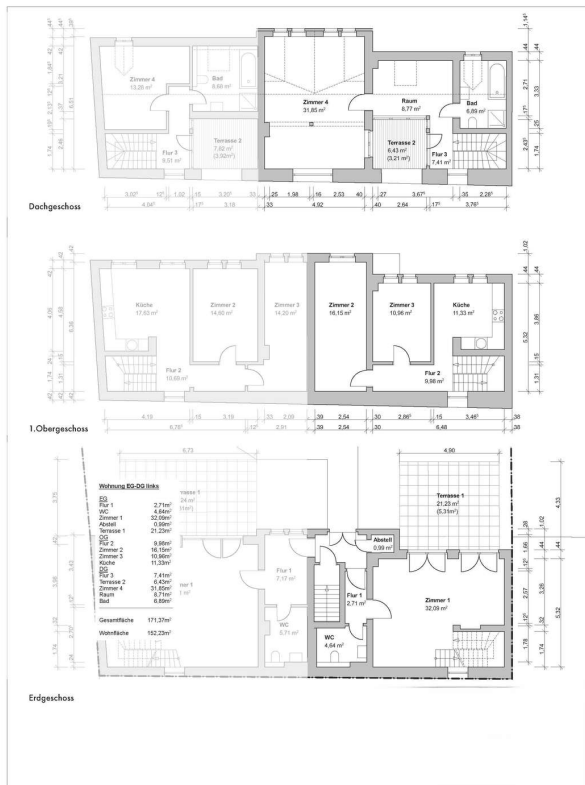
Bezugsfertig ab sofort

Miete / Kaution

Kaltmiete	1.277,00 € (= 1.277,00)
Kaufpreis	700.000,00 €
Rendite soll	2,18%
Mieteinnahmen soll	15.324,00 €

Ausstattung

Bad	Gäste-WC
Garten	Gartennutzung



HH WE 07 Grundriss



Hinterhaus mit Garten

Objektbeschreibung

Erfreuen Sie sich an der besonderen Architektur dieser Stadtvilla in Bestlage von Leipzig mit vielen historischen Details aus der Gründerzeit. Betreten Sie die lichtdurchfluteten großzügigen Räumlichkeiten – bereits beim Eintritt in das Foyer und des großzügig konzipierten Treppenhauses wird Ihnen ein imposanter erster Eindruck geboten, der Sie überzeugen wird, hier in Zukunft zu leben.

Die Liegenschaft befindet sich in attraktiver und sehr ruhiger Wohnlage im Leipziger Waldstraßenviertel. Angeboten werden 6 Eigentumswohnungen in einem villenartigen Mehrfamilienhaus und einem Kutscherhaus, in dem 2 Wohnungen untergebracht sind. Das große grüne Grundstück mit altem Baumbestand ist über eine Tordurchfahrt zu erreichen. Baujahr für beide Objekte ist ca. 1864.

Das hier angebotene Gartenhaus ist leerstehend und verteilt sich auf 3 Etagen mit 4,5 Räumen, einer Küche, zwei Bädern, 3 Schlafzimmern sowie einer Terrasse mit 16,40 m², von der aus der Wohnbereich zu erreichen ist. Der Raum vor dem Schlafzimmer kann als Ankleidebereich oder Arbeitszimmer genutzt werden. Das Haus ist zweigeschossig, nicht unterkellert, mit ausgebautem Dachgeschoss und hat einen Kamin im Wohnzimmer. Das Doppelhaus misst eine Fläche von 152,25 m² und hat einen anteiligen Garten.

Im Jahr 1998 erfolgte bei beiden Gebäuden eine vollständige Modernisierung und Sanierung nach Auflagen des Denkmalschutzes. Das Objekt wurde 2023 an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die zentrale Warmwasserversorgung erfolgt über die Heizungsanlage. Es ist kein Energieausweis erforderlich, da es sich um ein Denkmalschutzobjekt handelt.

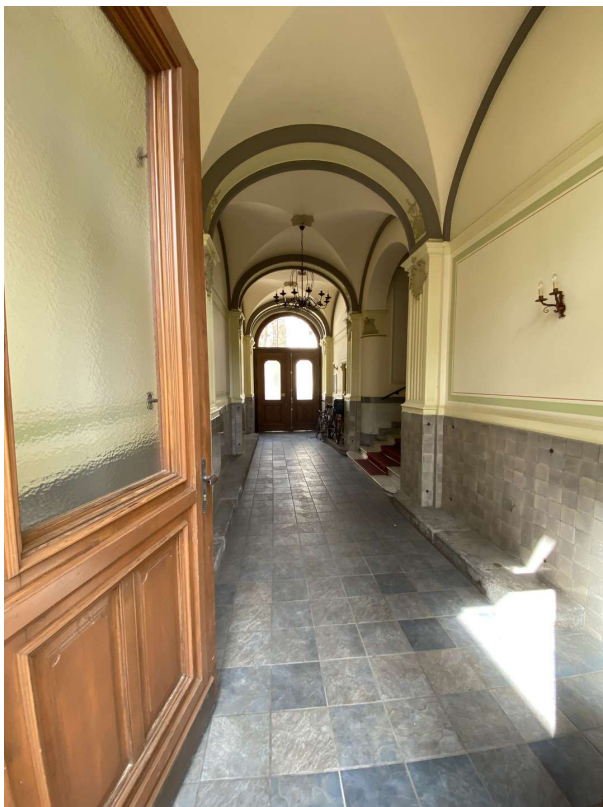
Zur gemeinschaftlichen Nutzung gehören ein Billardtisch und eine Sauna im Keller.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht



Rückseite Villa



Durchgang

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 in Leipzig, im Stadtteil Zentrum-Nordwest, ca. 500 m vom Stadtzentrum entfernt.

Das Zentrum-Nordwest ist eines der schönsten und vielfältigsten Stadtviertel, das Leipzig zu bieten hat. Das Quartier bietet eine sehr gute Lage und ist in dreierlei Hinsicht einzigartig: Es umfasst das Rosental und damit den Zoologischen Garten. Es beherbergt das Leipziger Sportforum, bestehend aus der Arena, dem Zentralstadion und der Festwiese. Teil von Zentrum-Nordwest ist das Waldstraßenviertel – Leipzigs größtes zusammenhängendes Gründerzeitviertel.

Die Lage bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie eine umfangreiche Nahversorgung, sodass tägliche Erledigungen problemlos bewältigt werden können. Zentrum-Nordwest zeichnet sich des Weiteren durch eine gute Verkehrsanbindung sowohl im ÖPNV als auch im Individualverkehr aus. Das Waldstraßenviertel ist mit seinen gründerzeitlichen Häuserzeilen und klassizistischen Villen eine der attraktivsten Wohngegenden in ganz Leipzig.

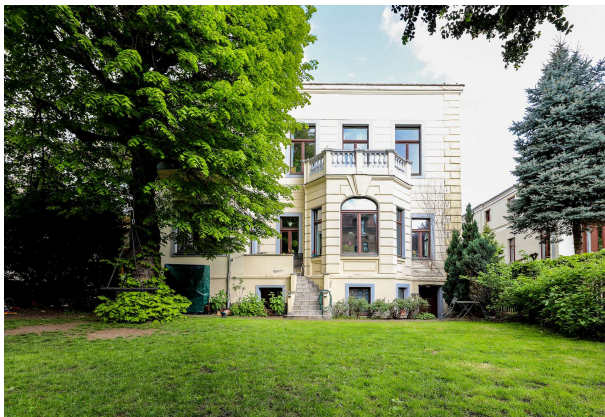
Leipzig ist eine kreisfreie Stadt im Nordwesten



Hausansicht



Blick über Hinterhaus



Blick auf das Vorderhaus

des Freistaates Sachsen, gehört zu den sechs Oberzentren Sachsens und ist Sitz der Landesdirektion Leipzig.

Die Stadt Leipzig hat aktuell 624.689 Einwohner (Stand 2022).

Die Stadt bildet gemeinsam mit der benachbarten Großstadt Halle (Saale) einen Ballungsraum, der Teil der Metropolregion Sachsendreieck ist.

An Leipzig führen mehrere Autobahnen vorbei: im Süden die A 38, im Westen die A 9 und im Norden die A 14. In Richtung Süden nach Chemnitz ist außerdem die A 72 teilweise im Bau bzw. in Planung. Durch das Leipziger Stadtgebiet führen die Bundesstraßen B 2, B 6, B 87, B 181, B 184 und B 186. Der vier Kilometer lange Tunnel, welcher die Innenstadt Leipzigs vom Hauptbahnhof zum Bayerischen Bahnhof unterquert, wurde 2013 als Stammstrecke der S-Bahn Mitteldeutschland in Betrieb genommen.

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.