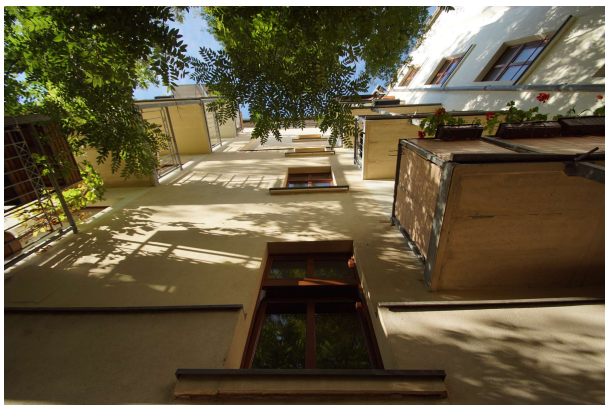


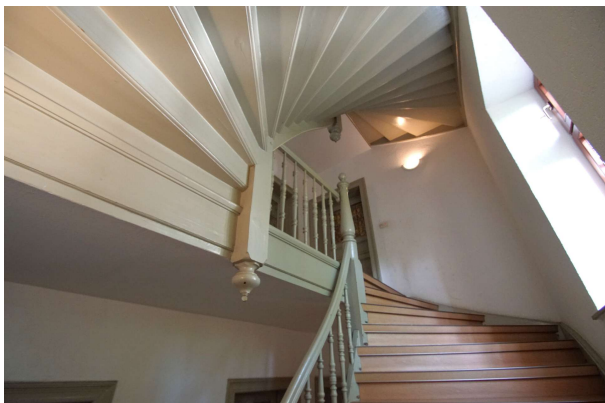
Objektnr. 605372

1-Zimmer-Wohnung in Leipzig-Kleinzschocher ++ Aufzug ++ Stuckfassade

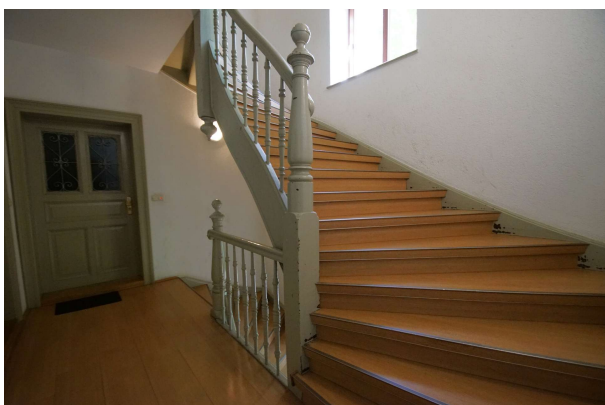
04229 Leipzig (Kleinzschocher)



Rückansicht



Treppenhaus



Treppenhaus

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 36,49 m²
Zimmer 1
Badezimmer 1
Grundfläche 310,00 m²
Wohneinheiten 1
Geschoss 1. OG von insg. 1

Kaufpreis

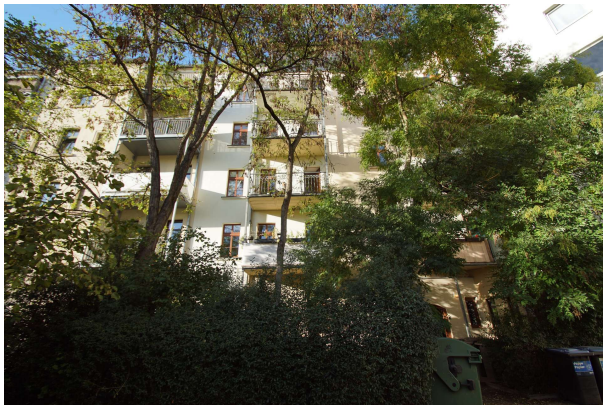
Kaufpreis 85.000,00 €
Maklerprovision 4.462,00 €
(= 5,25%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

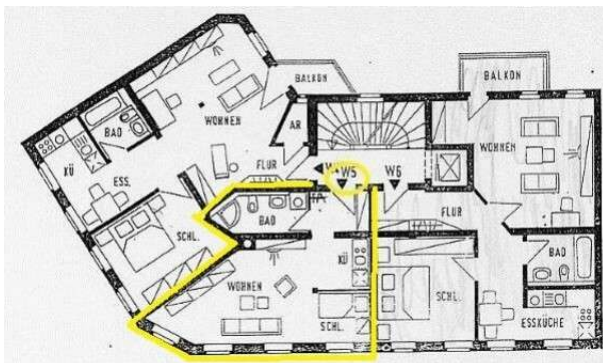
Bad Dusche
Bodenbelag Fliesen
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller, Fahrstuhl
Garten Gartennutzung



Wohnungseingangstüren



Rückansicht



Grundriss

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitenstraße von Leipzig-Kleinzschocher befindet sich diese attraktive 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 36 m² Wohnfläche. Die Einheit liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Aufzug und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie eine solide Ausstattung.

Wohnungsdetails:

- ca. 36 m² Wohnfläche
- 1 Zimmer mit Parkettboden
- Bad mit Dusche
- Einbauküche vorhanden
- Beheizung über Gas-Zentralheizung
- Haus mit Aufzug

Vermietungssituation:

Die Wohnung ist zuverlässig an eine langjährige Mieterin vermietet und erzielt aktuell eine monatliche Kaltmiete von 235,75 € (6,46 €/m²). Die letzte Mietanpassung erfolgte im Jahr 2023. Aufgrund der Marktentwicklung in Leipzig und der Lage im aufstrebenden Stadtteil Kleinzschocher besteht weiteres Mietsteigerungspotenzial.

Investitionsvorteile:

- Sichere Mieteinnahmen durch langjährige Mieterin
- Entwicklungschancen durch moderates Mietniveau
- Attraktive Mikrolage: ruhige Wohnstraße mit guter Infrastruktur
- Solide Bauweise und wertstabile Ausstattung

Fazit:

Dieses Objekt bietet Kapitalanlegern die Möglichkeit, eine kompakte und gut vermietbare Eigentumswohnung in einer nachgefragten Leipziger Lage zu erwerben. Mit einem fairen Einstieg, stabilen Einnahmen und langfristigem Wertsteigerungspotenzial ist die Wohnung eine ideale Ergänzung für Ihr Immobilienportfolio.

“ 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

Leipzig-Kleinzschocher liegt im Südwesten der Stadt Leipzig und gehört zu den aufstrebenden Wohnlagen, die in den vergangenen Jahren zunehmend das Interesse von Kapitalanlegern geweckt haben. Das Viertel zeichnet sich durch seine Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und einer grünen Umgebung aus.

Wohn- und Lebensumfeld:

Der Stadtteil bietet eine attraktive Mischung aus gründerzeitlichen Altbauten, sanierten Mehrfamilienhäusern und modernen Neubauprojekten. Durch die Nähe zum Volkspark Kleinzschocher und dem weitläufigen Auwald genießen Bewohner eine hohe Lebensqualität mit vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Infrastruktur und Anbindung:

Kleinzschocher ist durch mehrere Straßenbahn- und Buslinien hervorragend an die Leipziger Innenstadt angebunden (Fahrzeit ca. 10–15 Minuten). Über die nahe gelegene B2 ist zudem eine schnelle Verbindung in Richtung Süden sowie zum Autobahnnetz gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich im direkten Umfeld.

Entwicklungsperspektiven:

Der Leipziger Südwesten – mit den angrenzenden Stadtteilen Plagwitz und Schleußig – gehört zu den dynamischsten Entwicklungsräumen der Stadt. Die Nähe zu Kreativquartieren, Gastronomie und Kulturangeboten steigert die Attraktivität von Kleinzschocher kontinuierlich. In den vergangenen Jahren sind die Miet- und Kaufpreise in diesem Gebiet spürbar gestiegen, wobei im Vergleich zu den innenstadtnahen Trendvierteln noch moderatere Einstiegspreise möglich sind. Damit bietet der Standort sowohl Wertsteigerungspotenzial als auch eine stabile Vermietbarkeit.

Fazit:

Leipzig-Kleinzschocher verbindet eine grüne Umgebung mit urbaner Nähe, solider Infrastruktur und einer positiven Entwicklungsdynamik. Für Kapitalanleger stellt der Stadtteil eine chancenreiche Lage dar, in der sich langfristig attraktive Renditen durch sichere Vermietung und Wertsteigerung realisieren lassen.

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.