

Objektnr. Jo39/Au12 WE 12 + 13

2 ETWs – Kapitalanlage oder Eigennutzung: Doppeltes Wohnen in Toplage

04177 Leipzig (Lindenau)



Referenz Wohnen



Grundriss WE 12

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 131,74 m²
Balkone 1
Geschoss 2. OG von insg.

Miete / Kautio

Kaltmiete	762,06 € (= 762,06)
Kaufpreis	446.700,00 €
Rendite	2,05%
Mieteinnahmen	9.144,72 €

Ausstattung

Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller, Fahrstuhl

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei nebeneinanderliegende Eigentumswohnungen in Leipzig-Plagwitz. Die Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1997. Das Gebäude verfügt über 30 Wohnungen, vier Gewerbeeinheiten, einen Personenaufzug und eine Tiefgarage mit 24 Stellplätzen. Ein begrünter Innenhof steht allen Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

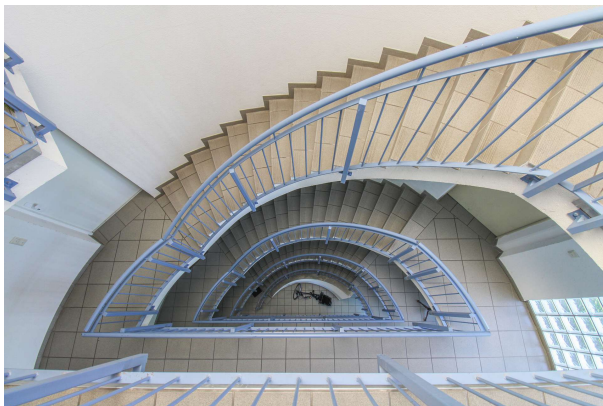
Die beiden Wohnungen liegen auf derselben Etage und bieten zusammen eine Wohnfläche von ca. 131,74 m². Sie bestehen aus insgesamt fünf Zimmern, zwei Küchen, zwei Bädern, zwei Fluren und zwei Loggien. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum im Untergeschoss.



Grundriss WE 13



Treppenhaus



Treppenhaus

Optional können Tiefgaragenstellplätze für je 16.500 Euro zusätzlich erworben werden.

Die WE 12 verfügt über ca. 56,51 m² Wohnfläche und ist seit dem 01.09.1998 vermietet. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt 4.021,20 Euro. Die letzte Mieterhöhung erfolgte im April 2025.

Die WE 13 verfügt über ca. 75,23 m² Wohnfläche und ist ebenfalls vermietet. Die letzte Mieterhöhung wurde zum 01.10.2024 umgesetzt.

Neugierig geworden? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot!

, 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.



Vogelperspektive Umgebungsbebauung



Vogelperspektive



Vogelperspektive

Lage

Lindenau ist ein kleiner, ruhiger Stadtteil im Westen von Leipzig. Er liegt links des Elsterbeckens, das die Innenstadt von den westlichen Quartieren trennt. In unmittelbarer Nähe zur Joseph-/Aurelienstraße beginnt bereits die lebendige Karl-Heine-Straße im benachbarten Plagwitz – eine der pulsierenden Hauptachsen des Leipziger Westens mit vielfältiger Gastronomie, Kultur und urbanem Flair.

Lindenau selbst überzeugt durch seine angenehme Wohnruhe und gleichzeitig hervorragende Lage: Der Karl-Heine-Kanal, die Weiße Elster, der Auenwald sowie der Clara-Zetkin-Park liegen quasi vor der Haustür und bieten hohen Freizeit- und Erholungswert. Das Leipziger Stadtzentrum ist in kurzer Zeit erreichbar.

Zugleich fungiert Lindenau als verbindendes Tor zu seinen angrenzenden Vierteln: In Neulindenau befindet sich die Spinnerei Leipzig, ein weitläufiges Kunst- und Kulturreal und international bekanntes Zentrum der Neue Leipziger Schule. Direkt an der Grenze zu Lindenau liegt zudem der Lindenauer Markt, ein lebendiger Treffpunkt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Verkehrstechnisch ist Lindenau bestens angebunden: Gemeinsam mit Plagwitz teilt sich das Viertel die Karl-Heine-Straße mit der Tramlinie 14. Darüber hinaus wird der Stadtteil durch die Straßenbahnlinien 7, 8 und 15 sowie die Buslinien 130 und 131 zuverlässig erschlossen.

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.