

Objektnr. 550950

## 3 Zimmer Maisonettewohnung im Dachgeschoss In Großschocher

04249 Leipzig



672009-48az3kY76SBaoxGWKkjmWjC4-neu-im-Verkauf-11

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

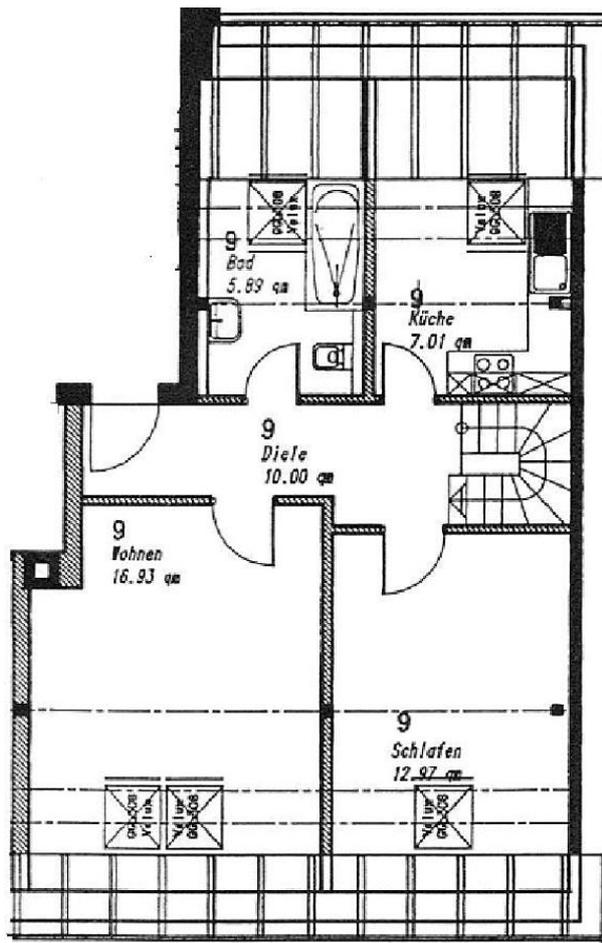
**Objektart** Dachgeschosswohnung  
**Wohnfläche** 66,18 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 3  
**Geschoss** 4. OG von insg. 4

### Kaufpreis

<b>Kaufpreis</b>	128.000,00 €
<b>Maklerprovision</b>	4.462,00 €
	(= 3,49%, inkl. Mwst.)

### Ausstattung

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsart</b>	Gas



Grundriss WE9



Zimmer



Wohnzimmer



Zimmer10G

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene Maisonettewohnung im Dachgeschoss des 1999 sanierten Mehrfamilienhauses. Die angebotene 3-Zimmerwohnung ist vermietet. Die Wohneinheit befindet sich in einem gepflegten Zustand, sie ist mit Fliesen- und Laminatböden ausgestattet.

Die Wohnung ist seit dem 01.11.2016 an die aktuellen Mieter vermietet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Mieteinnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

Kaltmiete: 330,00 €

BK : 52,00 €

HK : 139,00 €

Das Hausgeld beträgt 259,00€

“ 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](http://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

Großzschocher erstreckt sich nahezu parallel zum Elstermühlgraben und der sich östlich davon befindenden Weißen Elster. Der Auenwald umgibt beide Flüsse und schließt zu großen Teilen an die östliche Grenze des Viertels an.

Die alte Apostelkirche, 1217 geweiht, befindet sich im Herzen des Viertels und deutet bereits den historischen Charakter des Viertels an. Sie liegt direkt an der Dieskaustraße, der Hauptverkehrs- und Geschäftsstraße des Viertels. In den alten Gründerzeithäusern, befinden sich Supermärkte, Bäckereien und Fleischereien, Apotheken und Ärzte, Wäscherein und Dachdeckerein. In weiteren Bereichen des Viertels sind Leerstand und Sanierungsstau zu finden.

Die Tramlinien 3 und 13 fahren durch Großzschocher; die Buslinien 61 und 65 passieren ebenfalls. Infrastrukturell ist das Viertel, das sich im Südwesten der Stadt befindet, gut an Leipzig angeschlossen.

## 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.