Künne
Immobilien Gruppe

Objektnr. 600522

3-Zimmerwohnung mit Balkon im denkmalgeschützten MFH

04347 Leipzig

Außenansicht

Grundriss WE12

Treppenhaus

Ansprechpartner	Marko Künne Immobilien Fon +49 (0)341 442 95 66
Objektart	Etagenwohnung
Wohnfläche	78,60 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Geschoss	3. OG von insg. 4

Kaufpreis

Kaufpreis	227.000,00 €
Rendite	2,24%
Mieteinnahmen	5.086,20 €

Ausstattung

Bad	Dusche
Bodenbelag	Fliesen, Kunststoff
Heizungsart	Fernwärme
Sonstiges	Keller

Referenz Wohnzimmer

Referenz

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Eigentumswohnung, welche sich in einem um 1915 erbauten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus befindet. Der Altbau wurde 1996 saniert. Im Zuge der Sanierung erfolgte der Einbau einer Fernwärme Heizung sowie der Anbau einiger Balkone zur Rückseite des Objektes.

Hier handelt es sich um eine ca. 78,6 m² Wohneinheit im 3. Obergeschoss, welche aus 3 Zimmern, 1 Bad und einer separaten Küche besteht. Zusätzlichen Stauraum bieten die Abstellräume in der Wohnung sowie ein separater Kellerraum. Der Zugang zum Balkon erfolgt über die Küche.

Die Wohnung ist seit dem 01.03.2014 vermietet und erwirtschaftet eine jährliche Nettokaltmiete i.H.v. 5086,20€. Die letzte Mieterhöhung erfolgte im Juli 2023.

, 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.

Lage

Zentrumsnah, aber dennoch mit seiner eigenen Identität liegt das Viertel Schönefeld-Abtnaundorf im Nordosten der Stadt. Park- und Waldlandschaften, aber auch Gründerzeithäuser, Kleingärten, Blocksiedlungen und Villen prägen das einzigartige Bild in diesem Quartier.

Dies zeigt sich besonders deutlich in den grünen Landschaften des Viertels. Der Mariannenpark zieht sich in Richtung Norden durch Schönefeld und geht dann, immer an der Parthe entlang, in den Abtnaundorfer Park über. Die Parthenaue, die den Fluss begleitet, bietet genügend Raum für sportliche Betätigung: Wandern, Radfahren oder Reiten. Zudem kann man im beliebten Sommerbad Schönefeld oder in der Schwimmhalle Nordost, welche sich ebenfalls in einem Park befinden, einen erholsamen Tag verbingen.

Das belebte Viertel Neustadt-Neuschönefeld befindet sich gleich im Süden von Schönefeld-Abtnaundorf. Auf der Eisenbahnstraße lassen sich auch ausgefallene Einkaufswünsche aus aller Herren Länder erfüllen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

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.