

Objektnr. Jo39/Au12 WE 08

3-Zimmerwohnung mit Loggia in gefragter Westlage

04177 Leipzig (Lindenau)



Grundriss WE 8 3D

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 75,96 m²
Zimmer 3
Balkone 1
Geschoss 1. OG von insg.

Miete / Kauton

Kaltmiete	505,44 € (= 505,44)
Kaufpreis	227.000,00 €
Rendite	2,67%
Mieteinnahmen	6.065,28 €



Grundriss WE 8

Ausstattung

Bad	Gäste-WC
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl



Vogelperspektive



1044961-riSFJpbR7tLf4ybLpy3TKiRN-
Leipzig_Josephstr39_Aurelienstr12-2



Außenansicht

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 3-Zimmerwohnung, in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus in Plagwitz-Lindenau. Dieses wurde um 1997 erbaut und verfügt insgesamt über 30 Wohnungen und vier Gewerbeeinheiten. Im Objekt befindet sich eine Tiefgarage mit 24 Stellplätzen sowie ein Personenaufzug, mit welchem Sie bequem in jede Etage gelangen.

Das Gemeinschaftseigentum befindet sich im Allgemeinen in einem gepflegten Zustand. Der großzügige Innenhof steht den Anwohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Der Verkaufsgegenstand selbst verfügt über eine Wohnfläche von ca. 76 m², bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad und Flur. Der Zugang zur Loggia erfolgt über den großzügigen Wohn- und Essbereich. Zugehörig ist ebenfalls ein eigener Kellerraum, im Untergeschoss des Gebäudes.

Das unbefristete Mietverhältnis besteht seit dem 01.07.1999. Die letzte Mieterhöhung erfolgte im September 2025.

Zusätzlich zur Wohneinheit, kann auf Wunsch ein Tiefgaragenstellplatz, für zzgl. 16.500, – €, erworben werden.

, 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

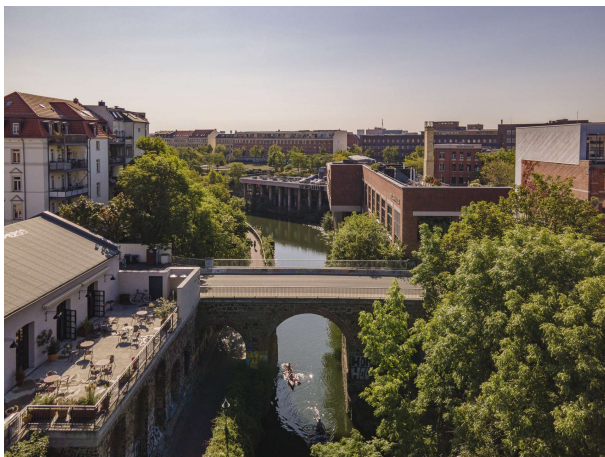
Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.



Wohnanlage



Innenhof Vogelperspektive



Umgebung König-Albert-Brücke



Umgebung König-Albert-Brücke

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.