

Objektnr. Scheumannstr. 6 WE 03

## 3- Zimmerwohnung zum Selbstausbau im Leipziger Nordosten

04347 Leipzig (Schönefeld-Abtnaundorf)



Referenz Wohnzimmer



Grundriss WE03



Außenansicht (3)

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

**Wohnfläche** 83,70 m²  
**Zimmer** 3  
**Badezimmer** 1  
**Balkone** 1

### Miete / Kaution

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| <b>Kaltmiete</b>     | 587,50 €<br>(= 587,50) |
| <b>Kaufpreis</b>     | 191.000,00 €           |
| <b>Rendite</b>       | 3,69%                  |
| <b>Mieteinnahmen</b> | 7.050,00 €             |

### Ausstattung

**Sonstiges** Keller



Treppenhaus

### 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.

Derzeit besteht der Verkaufsgegenstand aus einer vermieteten 2- Zimmerwohnung sowie Gewerbeinheit. Nach Zusammenlegung der Einheiten verfügt die Wohnung über ca. 83,70 m², bestehend aus 3 Zimmern, Flur, Bad und Küche. Derzeit befinden sich im Erdgeschoss des Objektes noch keine Balkone. Eine entsprechende Baugenehmigung zum Anbau eines Balkons sowie der Zusammenlegung der beiden Einheiten liegt vor. Auf Wunsch wird der Balkonanbau durch den Eigentümer durchgeführt. Die Kosten sind vom Erwerber zu tragen.

Das unbefristete Mietverhältnis der ETW läuft seit dem 01.04.2015 und die Gewerbeinheit ist seit dem 01.09.2025 vermietet.

, 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

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 verbringen.

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.