

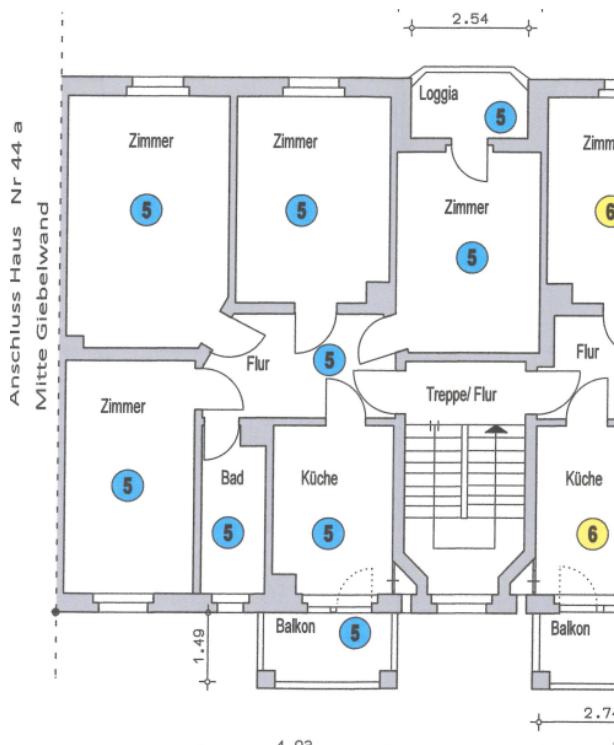
Objektnr. Helenenstraße 44 b WE 05

4-Raum-Wohnung mit Balkon und Loggia in grüner Lage von Leipzig

04279 Leipzig (Dölitz-Dösen)



Vogelperspektive



Grundriss WE 05

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 86,09 m²
Zimmer 4
Balkone 1
Geschoss 2. OG von insg. 4

Miete / Kaution

Kaltmiete	480,00 € (= 480,00)
Kaufpreis	202.312,00 €
Rendite	2,85%
Rendite soll	3,27%
Mieteinnahmen	5.760,00 €
Mieteinnahmen soll	6.624,00 €

Ausstattung

Sonstiges Keller

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle 4-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Helenenstraße 44b in Leipzig-Dölitz-Dösen. Das Gebäude überzeugt mit klassischer Fassade, rotem Satteldach und einem liebevoll gestalteten Vorgarten in ruhiger Seitenstraße.

Auf ca. 86,09 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit vier gut geschnittenen Zimmern, separater Küche, Tageslichtbad sowie zwei attraktiven Außenbereichen.

Der Balkon ist direkt von der Küche aus



Vogelperspektive



Ansicht Balkone



Hausansicht

zugänglich und eignet sich ideal für Frühstück im Freien oder entspannte Abendstunden. Zusätzlich verfügt eines der Zimmer über eine Loggia mit Blick ins Grüne, die geschützten Außenraum mit besonderem Charme bietet.

Alle Räume sind vom zentralen Flur aus begehbar und ermöglichen eine flexible Nutzung – ideal für Familien, Paare oder eine WG. Große Fenster sorgen für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Fahrradstellplätze sowie gemeinschaftlich nutzbare Hofflächen stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die von der stabilen Nachfrage in dieser gefragten Leipziger Wohnlage profitieren möchten.

Neugierig geworden? Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

“ frisch, engagiert, solide “

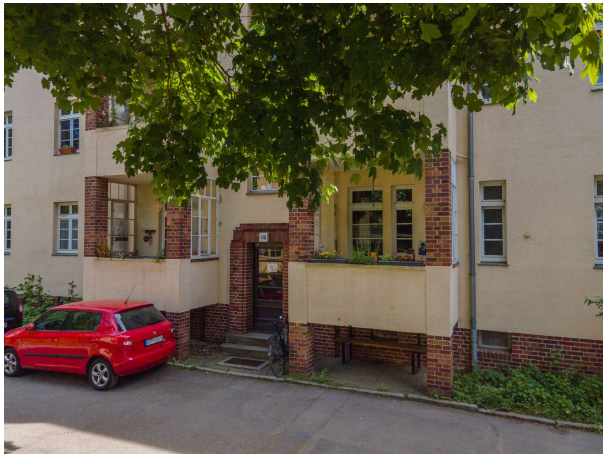
Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

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.



Hausansicht



Hauseingang



Vogelperspektive

Lage

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus historischen Gründerzeithäusern und moderner Wohnbebauung und bietet damit ein gefragtes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Straßenbahn- und Buslinien gewährleisten eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und umliegende Stadtteile.

Besonders hervorzuheben ist die grüne Umgebung: Sowohl der Wildpark Leipzig als auch der Markkleeberger See befinden sich jeweils nur etwa 2 km entfernt und bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Lage verbindet somit städtisches Leben mit hohem Freizeitwert im Grünen.

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.