

Objektnr. 600524

Dachrohling mit Baugenehmigung zum Selbstausbau einer 5 Zimmer Dachgeschosswohnung

04347 Leipzig



Ausbaureserve

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

Objektart Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 138,50 m²
Zimmer 5
Badezimmer 1
Balkone 1
Geschoss 4. OG von insg. 4

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis	174.500,00 €
Rendite soll	8,98%
Mieteinnahmen soll	13.321,20 €

Ausstattung

Heizungsart	Fernwärme
Sonstiges	Keller



Grundriss WE14



Ausbaureserve



Außenansicht

Objektbeschreibung

Achtung: Unsanierter Dachrohling zum Selbstausbau!

Zum Verkauf steht der Rohbau einer geräumigen Dachgeschosswohnung, 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.

Das bisher nicht ausgebaute Dachgeschoss wird inklusive einer Baugenehmigung, samt Plänen der Architektin, zum Selbstausbau verkauft wird.

Gem. vorliegender Planung lässt sich das DG zu einer ca. 138,50 m² großen 5-Zimmerwohnung, mit Badezimmer und Abstellkammer, ausbauen. Die Baugenehmigung zum Dachgeschossausbau, einschließlich Terrasse als Dacheinschnitt, liegt vor und ist Verkaufsbestandteil. Die anfallenden Kosten des Ausbaus sind vom Käufer zutragen.

Bei einer Neuvermietung wird mit 10 €/m² kalkuliert.

, 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



Außenansicht



Treppenhaus



Treppenhaus

Lage

Zentrumsnah, aber dennoch mit seiner eigenen Identität liegt das Viertel Schönefeld-Abnaundorf 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 Abnaundorfer 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-Abnaundorf. 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.