

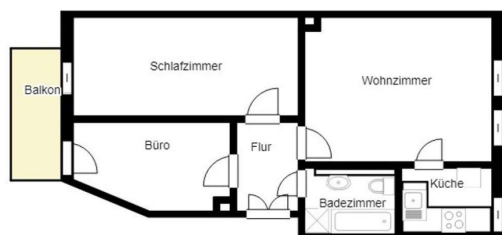
Objektnr. 585571

Altbau trifft Wasserlage – 3-Zimmerwohnung mit Balkon im beliebten Plagwitz

04229 Leipzig (Lindenau)



Karl-Heine-Kanal_2021_web



Grundriss Skizze

Grundriss



Rückansicht

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 54,00 m²
Zimmer 3
Balkone 1
Geschoss 5. OG von insg. 5

Kaufpreis

Kaufpreis	189.000,00 €
Rendite	1,96%
Mieteinnahmen	3.888,00 €

Ausstattung

Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Teppich
Befeuerungsart	Fernwärme
Sonstiges	Keller

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante 3-Zimmerwohnung im 5. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1909 – gelegen in einer der gefragtesten Wohnlagen Leipzigs: direkt am idyllischen Karl-Heine-Kanal im lebendigen Stadtteil Plagwitz.

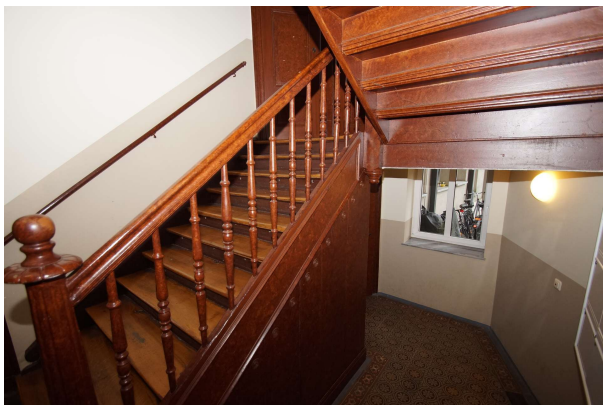
Die ca. 54 m² große Wohnung wurde im Jahr 1999 umfassend kernsaniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Sie bietet ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate Küche mit moderner Einbauküche, ein gefliestes Bad mit Badewanne, ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein Arbeitszimmer mit Zugang zum Balkon –



Hausansicht



Dachansicht



Treppenhaus

perfekt, um den Blick über die Dächer und das nahe Wasser zu genießen. Eine elektrische Fußbodenheizung in Küche und Bad sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Abgerundet wird das Angebot durch praktische Nebenräume: eine Abstellkammer auf halber Treppe, ein Kellerraum sowie eine separate Dachkammer bieten zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist seit mehreren Jahren zuverlässig vermietet. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt ca. 3.888,00 €, zuletzt angepasst zum 01.02.2023 – ideal für Kapitalanleger auf der Suche nach einer Immobilie mit Zukunftspotenzial.

Die Lage am Karl-Heine-Kanal steht für hohe Lebensqualität, kulturelle Vielfalt und urbanes Flair. Mit seinen Uferwegen, Cafés, Galerien und der exzellenten Anbindung an die Innenstadt ist Plagwitz eine der dynamischsten und beliebtesten Gegenden Leipzigs.

“ 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.



Innenhof

Lage

In Plagwitz spaziert man an alten Klinkerfabrik- und Gründerzeitfassaden entlang und kann die ehemaligen Buntgarnwerke bestaunen, die nun als Business- und Medienpark genutzt werden. Die Ziegellandschaften des neunzehnten Jahrhunderts finden sich heute noch an vielen Orten des Stadtteils und prägen sein Erscheinungsbild.

Plagwitz ist ein Wohnviertel, in dem Kunst und Kultur der anderen Art gelebt werden. Die Kinos auf der Karl-Heine-Straße sind etwas kleiner und gemütlicher, die alte Baumwollspinnerei – heute als Kunsthandwerkstätte und Galeriezentrum genutzt – ist nicht weit entfernt. Es gibt ein Oldtimermuseum, ein Museum für Druckkunst und einen Musikclub, das Superkronik.

Plagwitz befindet sich im Westen Leipzigs, nicht weit von der Innenstadt entfernt. Die Tramlinien 3, 13 und 14 durchkreuzen den Stadtteil, der auch von den Buslinien 60, 72 und 73 befahren ist. Infrastrukturell ist Plagwitz also gut erschlossen.

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.