

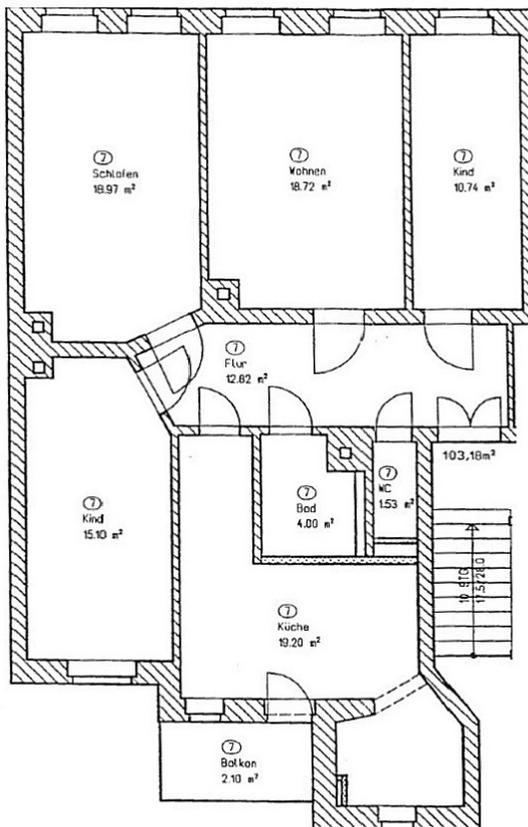
Objektnr. 584784

## ++attraktive 4-Zi.-Whg. im Leipziger Norden++

04129 Leipzig



Fassade



Grundriss ETW

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

**Objektart** Etagenwohnung  
**Wohnfläche** 103,18 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 4  
**Balkone** 1  
**Nutzfläche** 103,18 m<sup>2</sup>  
**Geschoss** 3. OG von insg. 4

### Kaufpreis

**Kaufpreis** 298.000,00 €

**Rendite** 2,59%

**Mieteinnahmen** 7.464,00 €

### Ausstattung

**Bad** Wanne  
**Küche** Einbauküche  
**Bodenbelag** Fliesen  
**Heizungsart** Zentralheizung  
**Befeuerungsart** Fernwärme  
**Sonstiges** Keller

### Objektbeschreibung

Bei diesem Verkaufsangebot handelt es sich um eine schöne 4-Zimmerwohnung, welche sich im 3. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses befindet. Das Gebäude wurde um 1906 erbaut und im Jahre 2000 liebevoll kernsaniert. Eine Besonderheit für alle Hausbewohner, ist der zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehende Hinterhof, inkl. überdachtem Grillplatz.

Die großzügig geschnittene Eigentumswohnung bietet, mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 103 m<sup>2</sup>, ausreichend Platz zur persönlichen Entfaltung für die gesamte Familie. Über den



Treppenhaus

geräumigen Flurbereich gelangen Sie u. a. in die vier Wohn- und Schlafräume sowie den großzügigen Kochbereich inkl. Einbauküche und Balkonzugang mit Blick ins Grüne. Neben dem Badezimmer mit einer Duschbadewanne und einem separaten WC, gehört ein Abstellraum, mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, ebenfalls zu den Ausstattungsmerkmalen der Wohneinheit. Zusätzliche Staufläche bietet das private Kellerabteil.

Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet. Die Sanitärräume sind gefliest. Im Allgemeinen befindet sich die Wohneinheit in einem äußerst gepflegten Zustand. Die lichtdurchflutenden Räume, mit charmanten Stuckverzierungen, bieten Ihren Bewohnern hier höchsten Wohnkomfort.

Durch das derzeit unbefristete Mietverhältnis stellt die Wohnung außerdem eine sichere Kapitalanlage dar. Die letzte Mieterhöhung erfolgte zum 01.11.2023.

“ 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

Das grüne und abwechslungsreiche Eutritzsch befindet sich im Norden der Stadt. Der alte Kern des Viertels entfaltet sich rund um den Eutritzscher Markt. Auf der östlichen Seite schließt sich der Arthur-Bretschneider-Park an, der den Stadtteil mit Gohlis-Mitte verbindet und an sonnigen Tagen zum Spaziergehen und Entspannen im Grünen einlädt. Der Hauptbahnhof und die Innenstadt liegen in der Nähe und können mit den Tramlinien 14 und 16 bequem und schnell erreicht werden. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, befinden sich in unmittelbarer Umgebung des Verkaufsgegenstandes.

### 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.