

Objektnr. 580652

attraktive Eigentumswohnung für Kapitalanleger mit Dachterrasse und Stellplatz

04349 Leipzig



Außenansicht

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

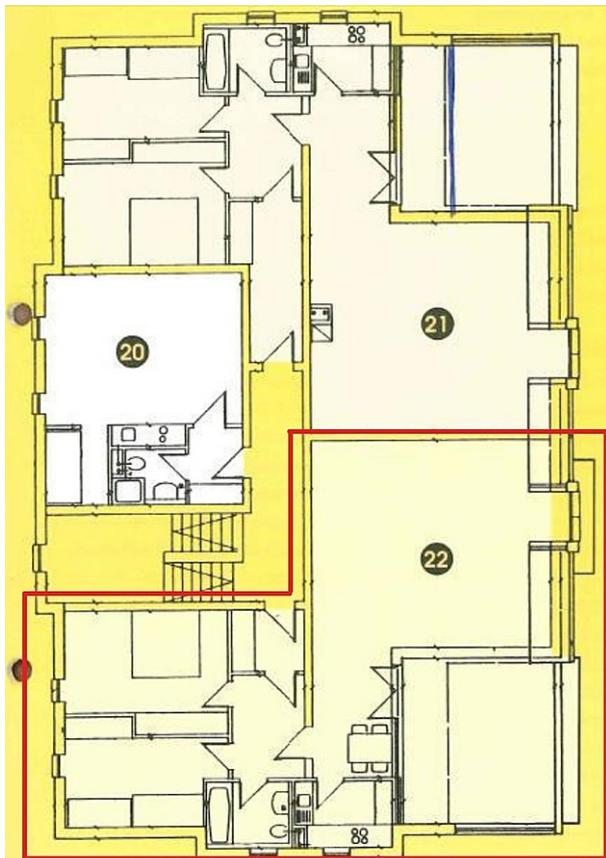
Objektart Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 94,97 m²
Zimmer 3.5
Balkone 1
Gesamtfläche 2.288,00 m²
Grundfläche 1.987,00 m²
Wohneinheiten 1
Geschoss 2. OG von insg.

Kaufpreis

Kaufpreis	244.000,00 €
Rendite	2,81%
Mieteinnahmen	6.749,64 €

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Sonstiges	Keller



Grundriss WE22



Außenansicht

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine 3,5-Raum-Wohnung mit ca. 94,97m². Das Bad ist gefliest, hat eine Wanne sowie ein Fenster. Die Einheit verfügt eine Terrasse. Im Flur und im Wohnbereich ist textiler Bodenbelag oder Laminat vorhanden. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil genauso wie ein Fahrradkeller und ein Waschkeller.

Das Objekt liegt im Stadtbezirk Nordost in Thekla und ist 7km vom Stadtzentrum entfernt. Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen befinden sich in der Tauchaer Straße sowie in dem nahegelegenen „Einkaufs- und Servicecenter“ Portitz. (Im Kaufpreis ist der Stellplatzpreis in Höhe von 4.000 € berücksichtigt).

Bereits seit 2004 ist die Wohneinheit zu einer Jahresnettokaltmiete von 5869,20€ an eine ältere Dame vermietet, weshalb als Käufer vorrangig Kapitalanleger berücksichtigt werden können.

Die Jahreskaltmiete beträgt aktuell 6749,64€.

“ 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.



Rückansicht

Lage

Im weitläufigen Stadtteilbezirk Leipzig Nordost liegt Thekla – ein Viertel am Stadtrand.

Charakteristisch für den Ort sind die Ein- und Mehrfamilienhäuser, wie in der Fortuna- und Keulenbergsiedlung, sowie in der Siedlung Leipzig-Thekla. Außerdem errichtete nicht weit von der Ortschaft entfernt BMW ein neues Werk. Rund um die Parthe zieht sich ein grünes Band, das innerhalb Leipzigs bei Thekla seine größte Ausdehnung erfährt, und dem Ort sein ländliches, durch Kleingartenanlagen geprägtes Flair verleiht. Neben dem Naturbad Nordost und der Parthenaue bietet der Park Thekla Gelegenheiten für erholsame Minuten.

Familien finden im Ort die notwendigen Einrichtungen. Neben einem Kindergarten und zwei Schulen finden Anwohner auch zwei Altenheime. Dementsprechend begegnen sich in Thekla täglich Jung und Alt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der Gemeinde leicht zu erreichen.

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.