

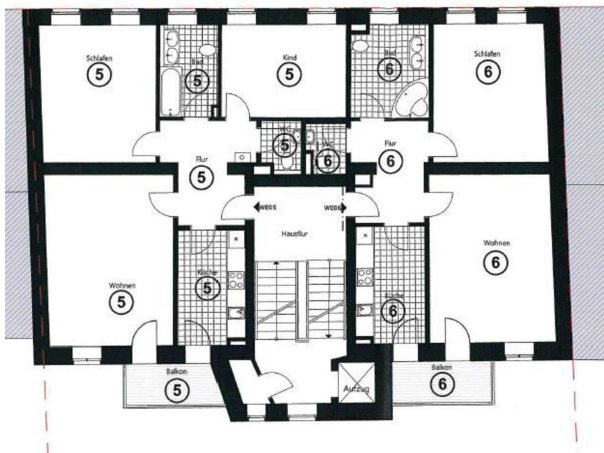
Objektnr. 599950

Aus 3 mach 5 ++5-Zi-Wohnung im Leipziger Stadtteil Altlindenu++

04177 Leipzig



Drohnenaufnahme



Grundriss 2.OG



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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 166,66 m²
Zimmer 5
Balkone 1
Geschoss 2. OG von insg. 5

Kaufpreis

Kaufpreis	498.500,00 €
Rendite	1,90%
Mieteinnahmen	9.455,76 €

Ausstattung

Bad	Gäste-WC
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl

Treppenhaus



Hausflur



Aufzug



Referenzbild Wohnraum

Objektbeschreibung

Hier eröffnet sich die seltene Gelegenheit, für die Familie zwei zusammenlegbare Eigentumswohnungen in einem der aufstrebenden Stadtteile Leipzigs zu erwerben.

Bei den angebotenen Immobilien handelt es sich um Eigentumswohnungen, in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, im beliebten Leipziger Stadtteil Altlindenau. Das denkmalgeschützte Haus wurde um 1902 erbaut und zur Jahrtausendwende vollständig saniert. Insgesamt gibt es 10 großzügige Wohneinheiten. Besonders hervorzuheben ist, neben der guten Lage des Objektes, auch der Personenaufzug im Haus.

Die zwei schönen Eigentumswohnungen befinden sich im 2. Obergeschoss und lassen sich prima zu einer großen, familienfreundlichen Wohnung zusammenlegen und würde Ihnen auf 166,66m² viele Entfaltungsmöglichkeiten bieten. Zurzeit sind beide Wohnungen vermietet.

Die ca. 90,26 m² große 3-Raumwohnung ist in den Wohnräumen mit Laminat ausgestattet, die Küche und das Bad sind gefliest. Zudem verfügt die Einheit über ein Gäste-WC und einen eigenen Balkon, mit Blick in den Innenhof. Zugehörig zur Wohnung ist ebenfalls ein separates Kellerabteil. Derzeit ist die Wohneinheit zu einer Jahresnettokaltmiete von 5.094,96€ vermietet. Die letzte Mieterhöhung erfolgte zum 01.04.2022.

Die 2-Zimmerwohnung verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 76,40 m² und ist in den Wohnräumen mit Laminat ausgestattet, die Küche und das Bad sind gefliest. Zudem verfügt die Wohneinheit über einen eigenen Balkon, mit Blick in den Innenhof. Zugehörig zur Wohnung ist ebenfalls ein separates Kellerabteil. Derzeit ist die Wohneinheit zu einer Jahresnettokaltmiete von 4.360,80€ vermietet. Die letzte Mieterhöhung erfolgte zum 01.04.2022.

Im Innenhof befinden sich 4 PKW-Stellplätze. Optional kann ein Stellplatz für zzgl. 15.000 € erworben werden.



Referenzbild Balkon

Die erstmalige Aufteilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz ist 2022 erfolgt. Daraus resultiert für Eigennutzer eine Kündigungsfrist von 3 Jahren.

" 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.

Lage

Alt-Lindenau befindet sich im Westen Leipzigs, abseits des Elsterbeckens und im historischen Ortskern. Der Stadtteil überzeugt mit seiner Zentrumsnähe sowie seiner grünen Umgebung. Das Zentrum Alt-Lindenaus, bildet der Lindenauer Markt, wo sich Gastronomie und Handel, Kunst, Kultur und Freizeit treffen und ein lebendiges Straßenbild zeichnen.

Einige Fußminuten vom Lindenauer Markt entfernt, befinden sich kulturelle Einrichtungen wie die musikalische Komödie und das Theater der jungen Welt Ebenso wie das LOFFT (Zentrum für freie darstellende Kunst) die zu einer abwechslungsreichen Abendgestaltung einladen. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten mit Bus und Bahn zu erreichen.

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.