

Objektnr. 585137

Charmante 2-Zimmer-DG-Wohnung in Leutzsch mit Wohlfühlfaktor

04179 Leipzig (Leutzsch)



Hausflur



Außenansicht

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

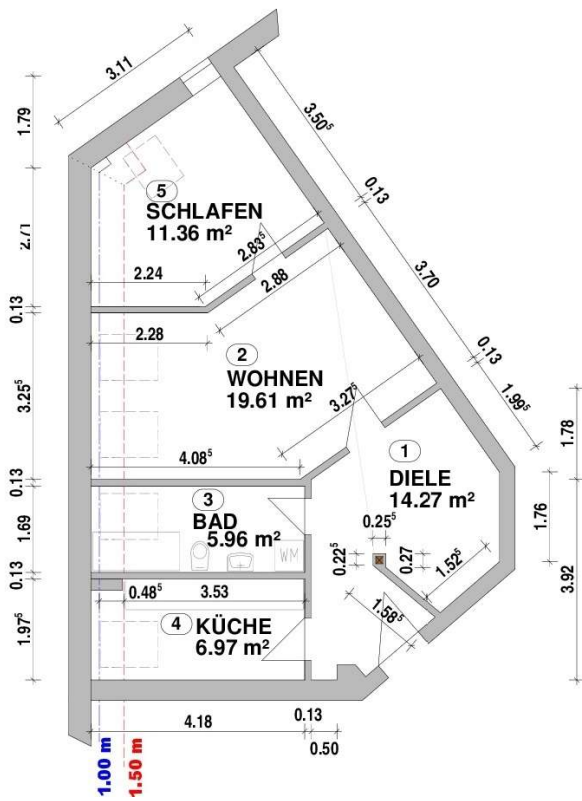
Objektart Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 58,00 m²
Zimmer 2
Badezimmer 1
Wohneinheiten 1
Geschoss 5. OG von insg. 5

Kaufpreis

Kaufpreis	170.000,00 €
Rendite	2,80%
Mieteinnahmen	4.764,00 €

Ausstattung

Bad	Badfenster, Wanne
Bodenbelag	Laminat
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl



Grundriss ETW



Ansicht Haus

Objektbeschreibung

Bei diesem Verkaufsangebot handelt es sich um eine schöne 2-Zimmerwohnung, welche sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses befindet. Das Gebäude wurde um 1900 erbaut und im Jahre 1997 saniert. Durch die Verzierungen an Fassade und Treppenhaus hat das Haus seinen historistischen Charme behalten.

Die 2-Zimmerwohnung verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 58 m². Zugang zum Schlafzimmer erfolgt über das Wohnzimmer. Zugehörig zur Wohnung ist ebenfalls ein privater Kellerabteil. Das Tageslichtbad mit einer Badewanne verfügt zudem über den Anschluss der Waschmaschine. Die Wohnräume sind mit Laminat- und Linoleumboden ausgestattet. Die Sanitärräume sind gefliest. Im Allgemeinen befindet sich die Wohneinheit in einem gepflegten Zustand. Die offen liegenden Holzbalken geben der Wohnung noch einen individuellen und einzigartigen Charakter.

Im Objekt erfolgte 2023 der Einbau einer neuen Heizanlage.

Die Wohneinheit ist aktuell vermietet. Eine Mieterhöhung wurde zum 01.11.2023 durchgeführt. Die Mieteinnahmen Netto belaufen sich auf 4764,00€. Das Recht auf Eigenbedarfskündigung besteht ab 01.11.2025.

„ 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.



Treppenhaus



Rückansicht



Hof

Lage

Leutzsch, der naturnahe Stadtteil mit industriellem Charme, liegt im Stadtbezirk Leipzig Alt-West. Das ehemals klassische Industriellen- und Arbeiterviertel hat sich zu einem ruhigen und kontrastreichen Stadtteil am Rande der Waldgebiete Leutzscher Holz und Hasenholz entwickelt. Leutzsch wird im Norden und Osten vom Leipziger Auwald flankiert. Exklusive Villen sowie Arbeiterwohnungen prägen das Straßenbild. Der exklusive Teil des Viertels erstreckt sich auf die Villenkolonien rund um Otto-Schmiedt und Phillip-Reis-Straße in der Nähe von Kleingärten und Auwald.

Über die Merseburger, Burghausener und Leipziger Straße ist der Stadtteil gut von der A 9 aus zu erreichen. Es bestehen außerdem Anschlüsse an die A 14. Innerhalb Leipzigs besteht eine S-Bahnverbindung über den Bahnhof Leipzig-Leutzsch, von dem man schnell den Hauptbahnhof erreichen kann. Mit dem Fahrrad gelangt man innerhalb von 20 Minuten über den idyllischen Auenwald ins Stadtzentrum.

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.