

Objektnr. 606078

Dachgeschosswohnung mit ca. 70 m² Ausbaureserve

04318 Leipzig (Volkmarsdorf)



Startbild

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

Objektart Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 145,00 m²
Zimmer 3
Badezimmer 2
Geschoss 4. OG von insg.

Kaufpreis

Kaufpreis 189.000,00 €
Maklerprovision 6.747,30 €
(= 3,57%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Bad	Gäste-WC
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller

Objektbeschreibung

Auf Sie wartet eine modern ausgebaute Dachgeschosswohnung mit zusätzlicher Ausbaureserve von ca. 70 m².

Derzeit sind rund 75 m² ausgebaut und verteilen sich auf drei Zimmer sowie zwei Bäder. Beide Bäder verfügen über eine moderne Fußbodenheizung, ein Kamin sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Aktuelle Vermietungssituation:

- 2 von 3 Zimmern als WG-Zimmer vermietet mit Mindestlaufzeit (1 Jahr), inkl. Nebenkosten und Strom
- Mieteinnahmen: 500 € und 450 € warm
- Drittes Zimmer (mit eigenem Bad/WC) zusätzlich vermietbar für ca. 500 € warm

Die noch nicht ausgebaute Dachrohlingfläche ist bereits mit neuen Anschlüssen für Strom, Heizung, Wasser und Abwasser ausgestattet. Dadurch ist eine Erweiterung oder ein Vollausbau unkompliziert realisierbar.

Diese Immobilie eignet sich sowohl für Eigennutzer mit Platzbedarf als auch für Kapitalanleger, die durch den weiteren Ausbau zusätzliches Mietpotenzial erschließen möchten.

“ 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.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Lage

Leipzig-Volkmarsdorf liegt im Nordosten der Stadt und überzeugt durch eine lebendige, vielfältige Nachbarschaft sowie eine sehr gute Infrastruktur. Der Stadtteil bietet eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Stadtzentrum, zahlreiche Einkaufs- und Gastronomieangebote sowie Grünflächen zur Erholung. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen und Naherholungsgebieten macht Volkmarsdorf besonders attraktiv.

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.