

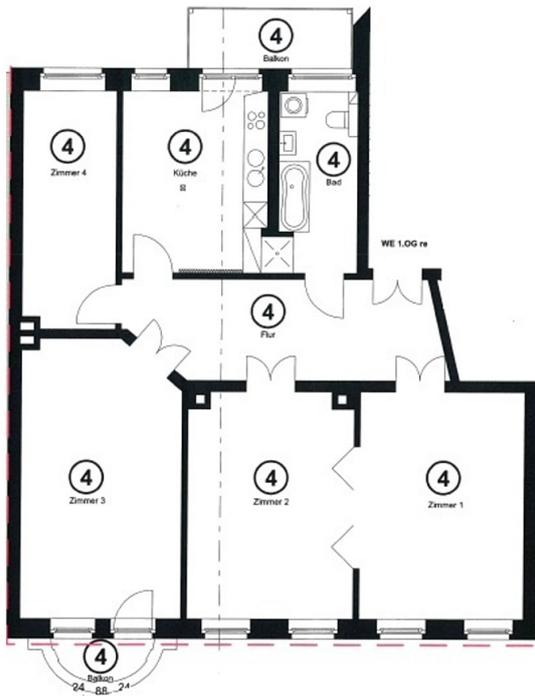
Objektnr. 580785

Direkt vom Eigentümer: 4-Zimmer mit 2 Balkonen im Denkmal Provisionsfrei

04105 Leipzig



Rückansicht



Grundriss WE4

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 130,48 m²
Zimmer 4
Badezimmer 1
Balkone 1
Geschoss 1. OG von insg. 4

Kaufpreis

Kaufpreis	498.000,00 €
Rendite	1,92%
Mieteinnahmen	9.540,00 €

Ausstattung

Bad	Dusche, Badfenster, Wanne
Bodenbelag	Fliesen
Heizungsart	Fernwärme
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl



Vorderansicht

Objektbeschreibung

Im 1.Obergeschoss dieses liebevoll sanierten Denkmalobjektes aus dem Jahr 1898 erwartet Sie höchster Wohnkomfort auf 130m².

Sie empfängt ein offener heller Flur mit den original erhaltenen Stiltüren der Gründerzeit. In den straßenseitig gelegenen Zimmern ist zudem noch die Stuckdecke erhalten. Über die Küche gelangt man auf den Balkon mit Südausrichtung. Weitere Ausstattungsmerkmale sind das großzügige Bad mit Wanne und Dusche, ein zweiter Balkon an einem der Wohnzimmer und Deckenspots. Ein großzügiger Kellerbereich gehört ebenfalls zur Wohneinheit.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Die Wohnung ist vermietet und erwirtschaftet eine Jahresnettokaltmiete von aktuell 9540,00 €. Die letzte Mieterhöhung erfolgte zum 01.01.2023 um 80,00€ auf Basis örtüblicher Vergleichsmiete.

“ 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.



Vorderansicht



Eingangsbereich

Lage

Fußläufig nur 1 Minute bis zur Innenstadt !!
Diese Liegenschaft liegt nur eine Querstraße vom Leipziger Innenstadtring entfernt.
Und trotz des innerstädtischen Trubels ist die Keilstraße eine ruhig gelegene Seitenstraße.

Der Leipziger Stadteil Zentrum-Nord ist ein geografisch sehr zentral gelegenes und infrastrukturell bestens erschlossenes Stadtviertel.

Die Einkaufsmöglichkeiten für Besorgungen des täglichen Bedarfs sind im nahe gelegenen Einkaufszentrum Brühl oder auch direkt in der Innenstadt zu finden. Der Hauptbahnhof ist zu Fuß oder in nur einer Fahrstation mit der Straßenbahn schnell erreicht und bietet ebenfalls eine Vielzahl an Geschäften, die Lebensmittel und andere Bedarfsgüter anbieten.

Ein weiteres Highlight ist der nahe gelegene Leipziger Zoo mit dem angrenzenden Rosental, welche in nur 500 Metern Entfernung liegen.

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.