

Objektnr. 605479

Eigennutzer & Kapitalanleger aufgepasst: 4,6% Rendite-Wohnung auf Wunsch auch kurzfristig bezugsfrei

04179 Leipzig (Leutzsch)



Titel



Grundriss (nicht Maßstabsgetreu)

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 70,59 m²
Zimmer 3
Balkone 1
Wohneinheiten 1
Geschoss 3. OG von insg.

Miete / Kautiön

Kaltmiete 789,00 €
(= 789,00)
Kaufpreis 205.000,00 €
Maklerprovision 7.318,00 €
(= 3,57%, inkl. Mwst.)

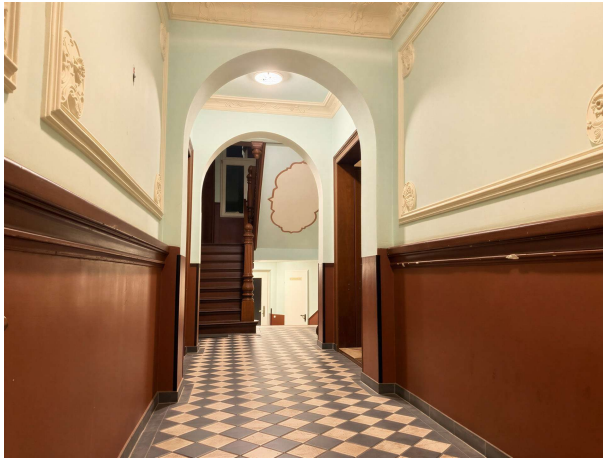
Ausstattung

Bad Badfenster, Wanne
Küche Einbauküche
Bodenbelag Fliesen, Laminat
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller

Objektbeschreibung

Gründerzeit trifft Gegenwart: Im dritten Obergeschoss dieses denkmalgeschützten Altbaus aus dem Jahr 1900 bietet sich eine seltene Gelegenheit für alle, die Wohnen oder Anlegen wollen.

Die ca. 71 m² große Drei-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss: Alle Zimmer sind direkt vom Flur aus erreichbar – keine Durchgangszimmer, volle Privatsphäre. Die Küche mit Fenster öffnet sich zum Balkon, von dem aus der Blick über die Baumwipfel schweift – hinein ins Grün Richtung Auwald und



Eingangsbereich



Treppenhaus

Gohlis. Frische Luft, weite Sicht, stadtnahe Natur – dieser Ausblick ist ein echtes Alleinstellungsmerkmal.

Das Bad mit Wanne und Fenster, eine Einbauküche sowie ein Kellerabteil runden das Angebot funktional ab. Holzfenster mit Isolierverglasung sorgen für ein angenehmes Raumklima – die historische Bausubstanz für Charakter, den kein Neubau replizieren kann.

Aktuell wird die Wohnung im Kurzzeitvermietungsmodell betrieben und erzielt damit eine monatliche Kaltmiete von 789 € – das entspricht einer Bruttomietrendite von 4,62 %. Die Wohnung kann auf Wunsch bezugsfrei übergeben werden: Eigennutzer profitieren von der Möglichkeit eines frühzeitigen Einzugs – auf Wunsch bereits vor dem formellen Besitz- und Lastenübergang. Kapitalanleger können das bewährte Kurzzeitvermietungsmodell nahtlos übernehmen oder die Wohnung zu eigenen, attraktiven Konditionen neu vermieten.

Ob sofortiger Mietertrag oder eigenes Zuhause mit Geschichte: Dieses Objekt lässt beide Türen offen.

“ 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.



Rückansicht

Lage

Leipzig-Leutzsch steht für ein gewachsenes Stadtquartier mit echter Nachbarschaft. Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig in zwei Minuten erreichbar, der Hauptbahnhof in ca. 10 Minuten Fahrzeit mit dem Auto. Der Leipziger Auwald – eines der größten Flussauenwälder Mitteleuropas – liegt direkt vor der Haustür und prägt die Qualität dieser Lage. Wer Leipzig-West kennt, weiß: Leutzsch braucht keine langen Erklärungen mehr.

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.