

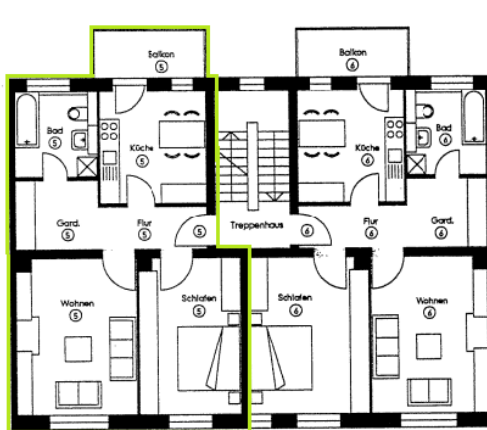
Objektnr. 606782 WE05

Ein Zuhause mit Weitblick und eine Investition mit Substanz

04157 Leipzig (Gohlis-Mitte)



Balkon



Grundriss

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 63,43 m²
Zimmer 2
Badezimmer 1
Balkone 1
Geschoss 2. OG von insg. 5

Miete / Kautiön

Kaltmiete	453,61 € (= 453,61)
Kaufpreis	174.432,00 €
Rendite	3,12%
Mieteinnahmen	5.443,32 €

Ausstattung

Sonstiges Keller

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Leipzig. Auf einer Wohnfläche von 63,43 m² erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der Wohnkomfort und Funktionalität gekonnt miteinander verbindet.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige Küche, die durch einen eigenen Balkon ergänzt wird – ideal für gemütliche Morgenstunden oder entspannte Abende an der frischen Luft. Der geräumige Flur mit praktischer Garderobe empfängt Sie einladend und bietet ausreichend Stauraum für den Alltag.

Das Badezimmer mit Fenster sorgt für natürliche Belüftung und angenehmes Tageslicht. Die



Wohnzimmer



Badezimmer

Badewanne mit moderner Duschwand vereint Komfort und Flexibilität. Durchgehend verlegtes Laminat verleiht den Räumen ein einheitliches und gepflegtes Erscheinungsbild.

Das Haus wurde im Jahr 1932 erbaut und im Jahr 2003 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen, sodass sich Altbaucharme und zeitgemäßer Wohnstandard harmonisch verbinden. Das monatliche Hausgeld beträgt 240,63 Euro.

Eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen – mitten in einer der dynamischsten Städte Deutschlands.

“ 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.



Rückfassade



Treppenaufgang

Lage

Leipzig-Gohlis zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt und überzeugt mit seinem einzigartigen Charme aus gründerzeitlichem Flair und urbanem Lebensgefühl. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße und bietet damit die perfekte Kombination aus stadtnaher Lage und entspannter Wohnatmosphäre.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hervorragende Nahversorgung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Haltestellen sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle und komfortable Verbindung in die Leipziger Innenstadt sowie in alle weiteren Stadtteile.

Wer Erholung im Freien sucht, wird ebenfalls bestens versorgt: Nahegelegene Grünanlagen und Parks laden zum Spazierengehen, Joggen oder einfach zum Entspannen ein und bieten eine willkommene grüne Oase mitten im Stadtleben.

Gohlis vereint damit alles, was eine erstklassige Wohnlage ausmacht – ruhiges Wohnen, optimale Infrastruktur und eine lebendige Nachbarschaft mit hoher Lebensqualität.

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.