

Objektnr. 604311

ETW am Volkspark für 1830€/m²!

04249 Leipzig (Großzschocher)



Mit dem Rad zum Cossi (9Min.)



Blick Richtung Volkspark

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 54,07 m²
Zimmer 2
Badezimmer 1
Wohneinheiten 1
Geschoss 2. OG von insg.

Miete / Kauton

Kaltmiete	360,00 € (= 360,00)
Kaufpreis	99.000,00 €
Maklerprovision	4.462,00 € (= 4,51%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Bad	Badfenster, Wanne
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller
Garten	Gartennutzung



2. Obergeschoss rechts

Eine Garantie für die Anordnung und Maßgenauigkeit der Räume etc. und damit verbundenen vorgeschlagenen Möblierungsanordnung kann seitens des Erstellers nicht übernommen werden!

Grundriss (2.OG)

Objektbeschreibung

Kapitalanlage Leipzig-Großzschocher
Vermietete 2-Zimmer-Wohnung, 54 m², 2. OG,
ruhige & grüne Lage. Seit 2018 zuverlässig
vermietet, Kaufpreis rund 25 % unter
Marktdurchschnitt. Mieterhöhung bis 15 %
rechtlich möglich – dann über 5 % Rendite.
99.000 € | 2 Zimmer | 54,07 m² | Energieklasse
F, Gas

Mehr Infos & Besichtigung: Jetzt Anfrage
stellen!

“ 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

Großzschocher liegt im Südwesten Leipzigs und überzeugt durch seine naturnahe Lage in direkter Nähe zum Cospudener See und dem weitläufigen Auenwald. Die grüne Umgebung bietet nicht nur hohen Erholungswert, sondern auch hervorragende Mobilität – insbesondere mit dem Fahrrad. Über gut ausgebaute Wege durch den Auenwald erreicht man bequem in etwa 15 Minuten die beliebte Südvorstadt, das Szeneviertel Schleußig oder direkt die Leipziger Innenstadt.

Der Stadtteil verfügt über eine gute Infrastruktur: Vor Ort befinden sich eine Grund- und Mittelschule sowie ein Berufsschulzentrum für Gesundheits- und Sozialwesen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

An den öffentlichen Nahverkehr ist Großzschocher bestens angebunden: Die Straßenbahnlinie 3 bietet eine direkte Verbindung in die Innenstadt. Zusätzlich stehen die Buslinien 61, 65 und N1 der Leipziger Verkehrsbetriebe zur Verfügung.

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.