

Objektnr. Coppistr. 76 WE 03

Große 3-Raumwohnung mit Balkon im Zentrum von Gohlis

04157 Leipzig (Gohlis-Mitte)



Außenansicht



Rückansicht



Hinterhaus

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 78,58 m²
Zimmer 3
Badezimmer 1
Balkone 1
Nutzfläche 78,58 m²
Geschoss 1. OG von insg. 5

Miete / Kaution

Kaltmiete	442,41 € (= 442,41)
Kaufpreis	235.000,00 €
Rendite	2,26%
Mieteinnahmen	5.308,92 €

Ausstattung

Bodenbelag	Laminat
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Eigentumswohnung, im Zentrum des beliebten Leipziger Stadtteils Gohlis. Die Wohnung befindet sich in einem charmanten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1904, das im Jahr 1994 sowie 2012 umfassend saniert wurde. Zudem erfolgte im Jahr 2020 eine vollständige Erneuerung der straßenseitigen Fassade. Auch die rückwärtige Fassade wird aktuell komplett erneuert.

Die 3-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 78,58 m². Sie überzeugt insbesondere durch einen großzügigen Balkon, der direkt an die geräumige und lichtdurchflutete Küche angrenzt. Zur Wohnung gehört zudem ein eigenes Kellerabteil.

Derzeit ist die Wohnung vermietet zu einer Jahresnettokaltmiete von 5.308,92 € und befindet sich allgemein in einem gepflegten Zustand. Die letzte Mieterhöhung erfolgte zum 01.12.2024.

“ 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.

Lage

Gohlis ist ein vornehmlich ruhiges Wohngebiet mit großbürgerlichen Flair. Das Rosental, eine Parklandschaft mitten in der Stadt und der angrenzende Zoologische Garten, der Zoo der Zukunft, sind nicht weit entfernt – an einem sonnigen Tag lassen sich die Strecken sogar zu Fuß zurücklegen.

Der Stadtteil erweist sich als überaus attraktives Wohnviertel in sehr guter Lage: das Stadtzentrum ist nicht weit entfernt und kann bequem mit den Tramlinien 4 und 12 erreicht werden. Darüber hinaus besteht eine gute Verkehrsanbindung mit S-Bahn und Straßenbahn zu BMW, Porsche und DHL.

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.