

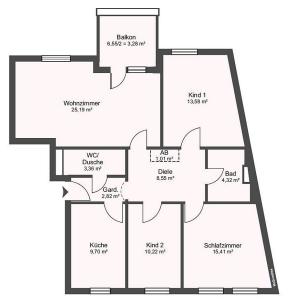
Objektnr. 585570

Großzügig geschnittene 4- Zimmerwohnung mit Balkon in ruhiger Lage!

04315 Leipzig



rückseitige Objektansicht



Grundriss



Ansprechpartner Marko Künne Immobilien

Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Etagenwohnung

Wohnfläche 97,00 m²

Zimmer 4 Balkone 1

Geschoss 3. 0G von insg. 5

Kaufpreis

 Kaufpreis
 299.000,00 €

 Rendite
 2,23%

Ausstattung

BadWanne, Gäste-WCBodenbelagFliesen, LaminatSonstigesFahrstuhl



Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftsgarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ruhig gelegene Eigentumswohnung, welche sich in einem 1994 erbauten Mehrfamilienhaus im 3. Obergeschoss befindet.

Die vermietete Wohnung selbst verfügt mit ihrem großzügigen Schnitt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 97m², bestehend aus 4 Zimmern, einem Badezimmer, einem zusätzlichen Gäste-Bad, einer Küche und einem Balkon in Südausrichtung. Zugang zu dem Balkon erfolgt über das großzügige Wohnzimmer.

Das Mietverhältnis besteht bereits seit mehreren Jahren. Die Kaltmiete erhöht sich zum 01.02.2022 auf 555,41€. Die Jahresnettoeinnahmen belaufen sich dementsprechen auf 6.664,92 €. Aufgrund der Langzeitmieter eignet sich die Wohnung ideal für Kapitalanleger.

Das Mehrfamilienhaus und die Wohneinheit befinden sich im Allgemeinen in einem gepflegten Zustand mit einer dem Baujahr entsprechender Ausstattung.

" 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.kuennegruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubaubzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.



Lage

Der Ortsteil Volkmarsdorf liegt im östlichen Teil von Leipzig und ist ca. 15 Gehminuten vom Leipziger Hauptbahnhof entfernt.
Volkmarsdorf ist, wie viele Stadtteile des Leipziger Ostens, architektonisch eine Mischung aus Gründerzeit-, Genossenschafts- und Neubauwohnungen.

Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindungen zum öffentlichen Nahverkehr. Aber auch Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden. Viele Dienstleister und Geschäfte findet man an der Eisenbahnstraße, aber auch in der nicht weit entfernten Wurzner- und Dresdner-Straße.

Erholungsmöglichkeiten bietet das Viertel in den sich an die Bernhardstraße anschließenden Kleingärten oder dem Stadtteilpark Rabet. Entspannung findet der Stadtbewohner auch in nicht weit entfernten größeren Parks, z. B. dem Mariannenpark oder dem Volksgarten.

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.