

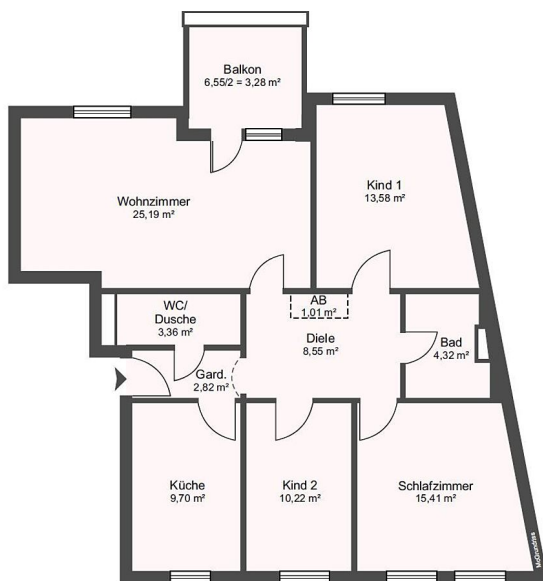
Objektnr. 585570

Balkon im Grünen und 4 Zimmer – Mein Leipzig lob ich mir!

04315 Leipzig (Neustadt-Neuschönefeld)



Balkon



Grundriss

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 97,00 m²
Zimmer 4
Balkone 1
Wohneinheiten 1
Geschoss 3. OG von insg. 5

Miete / Kaution

Kaltmiete	617,77 € (= 617,77)
Kaufpreis	299.500,00 €
Rendite	2,85%
Mieteinnahmen	7.413,24 €

Ausstattung

Bad	Wanne, Gäste-WC
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl
Garten	Gartennutzung



Frontalansicht



Leipzig_Bernhardstraße



straßenseitige Hausansicht

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle, gut geschnittene Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1994. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im beliebten Leipziger Stadtteil Anger-Crottendorf, nur wenige Minuten östlich vom Stadtzentrum entfernt.

In unmittelbarer Nähe lädt eine großzügige Grünanlage mit neu gestaltetem Kinderspielplatz zum Verweilen ein – ideal für Familien oder naturverbundene Stadtmenschen.

Die Wohnung bietet auf ca. 97 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit vier gut geschnittenen Zimmern, zwei Bädern, einer separaten Küche sowie einem großzügigen Flur. Das Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zum großen Südbalkon – mit freiem Blick und sonniger Ausrichtung ein echtes Highlight.

Weitere Merkmale:

Gepflegter Zustand von Haus und Wohnung
Aktuell vermietet mit einer Kaltmiete von 617,77 € / Monat

Mietverhältnis besteht seit der Umwandlung in Wohnungseigentum
Eigener Kellerraum inklusive

Im Kaufpreis der Wohnung ist bereits die Renovierung des Badezimmers berücksichtigt. Nach dem Verkauf wird das Badezimmer vollständig mit neuen Fliesen ausgestattet und mit neuer Keramik versehen.

Die Auswahl der Fliesen und der Sanitärkeramik kann gerne in Absprache mit uns erfolgen, sodass der Käufer seine persönlichen Wünsche und Vorstellungen einfließen lassen kann. Die Kosten für diese Arbeiten sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Diese Wohnung ist sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer (nach Auszug des Mieters) eine attraktive Gelegenheit in wachstumsstarker Lage.

“ frisch, engagiert, solide “



rückseitige Objektansicht



rückseitige Objektansicht

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

Anger-Crottendorf befindet sich ca. 3 Kilometer östlich der Leipziger Innenstadt. Es grenzt im Westen und Südwesten an Reudnitz, im Norden an Volkmarsdorf und Sellerhausen, im Osten an Stünz und Mölkau sowie im Süden an Stötteritz. Von der fruchtbaren Rietzschenke aufe durchzogen, ist der Stadtteil einer der „grünere“ Leipzigs. An Stelle der früheren Kohlgärten ist später eine Vielzahl von Kleingartenvereinen getreten. Zudem findet man in den vielen begrünten Innenhöfen und auf sonstigen Grünflächen der Wohnanlagen Ruhe. Die Kleingartenvereine Anger-Crottendorfs boten einst eine reiche „Gartenkneipen-Landschaft“ inklusive ihrer schönen Biergärten. Die südliche Magistrale des Viertels, die Zweinaundorfer Straße, bietet eine bunte Auswahl an verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten und Bistros, die zum Mittags- oder Abendtisch laden.

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.