

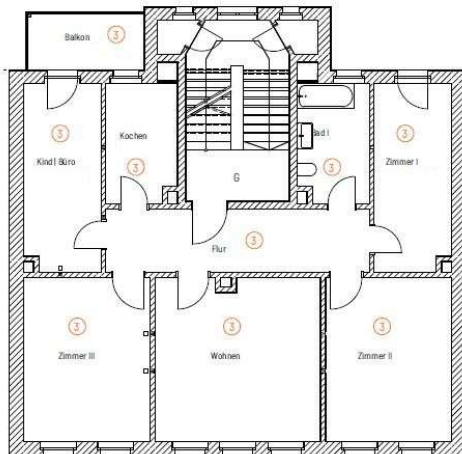
Objektnr. Breitschuhstr. 35 WE 3

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in gepflegtem Mehrfamilienhaus

04249 Leipzig (Großzschocher)



Flur_Beispiel - (KI generiert)



Grundriss WE 3



Flur Original

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 117,00 m²
Zimmer 5
Badezimmer 1
Balkone 1
Geschoss 2. OG von insg. 4

Miete / Kautiön

Kaltmiete	960,00 € (= 960,00)
Kaufpreis	354.800,00 €
Rendite	3,24%
Mieteinnahmen	11.520,00 €

Ausstattung

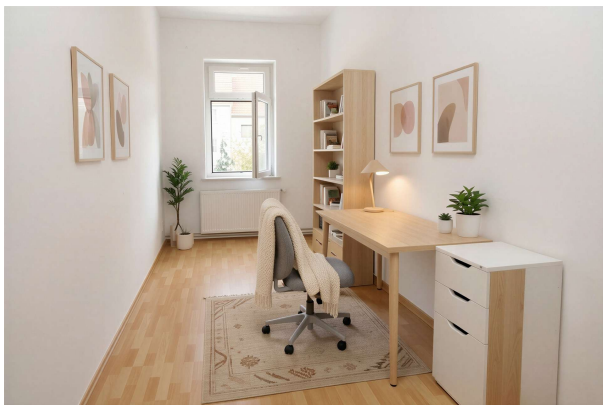
Bad	Badfenster, Wanne
Heizungsart	Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Sonstiges	Keller



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Büro Beispiel – (KI generiert)

Objektbeschreibung

Dieses Immobilienangebot bietet eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger und perspektivische Eigennutzer gleichermaßen. Zum Verkauf steht eine großzügige 5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Leipziger Stadtteil Großzschocher.

Das Wohnhaus umfasst lediglich vier Wohneinheiten und überzeugt durch seinen gepflegten Gesamtzustand. In den Jahren 2023/2024 wurde die Fassade umfassend erneuert und verleiht dem Gebäude ein zeitgemäßes und attraktives Erscheinungsbild. Der begrünte Gemeinschaftsgarten im Innenhof bietet den Bewohnern zusätzlichen Freiraum und lädt zum Verweilen ein.

Mit einer Wohnfläche von rund 117 m² überzeugt die Wohnung durch ihre großzügigen Raumverhältnisse und den klassischen Altbaugrundriss. Fünf gut geschnittene Wohn- und Schlafräume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Homeoffice oder Wohnen mit mehreren Generationen. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und eine hervorragende Belichtung der Räume.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof. Hier genießen die Bewohner einen geschützten Rückzugsort im Freien. Ergänzt wird die Wohnung durch eine separate Küche, ein Tageslichtbad sowie einen großzügigen Flurbereich, der die Räume optimal miteinander verbindet.

Zum Sondereigentum gehören neben einem Kellerraum und ein zusätzlicher Abstellraum auf halber Treppe auch ein PKW-Stellplatz direkt am Haus. Der Stellplatz ist fester Bestandteil des Kaufangebots und wird gemeinsam mit der Wohnung erworben.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist seit dem 01.01.2024 zuverlässig vermietet. Damit eignet sich die Einheit hervorragend als langfristige Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen.

, frisch, engagiert, solide ,



Büro Originalaufnahme



Badezimmer

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.



Balkon



Straßenansicht



Außenansicht

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Leipziger Stadtteil Großzschocher, einem gewachsenen Wohnstandort im Südwesten der Stadt. Das Viertel verbindet den Charme historischer Gründerzeitbebauung mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer hohen Wohn- und Lebensqualität.

Besonders geschätzt wird Großzschocher für seine Nähe zu weitläufigen Grünflächen sowie zur Flusslandschaft der Weißen Elster. Spaziergänge, Radtouren und vielfältige Freizeitmöglichkeiten beginnen praktisch vor der Haustür. Gleichzeitig profitieren Bewohner von kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Entlang der Dieskaustraße, der zentralen Geschäfts- und Verkehrsachse des Stadtteils, befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Dienstleistungsangebote. Familien schätzen zudem die gute Versorgung mit Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Der historische Ortskern mit der Apostelkirche verleiht Großzschocher seinen unverwechselbaren Charakter und unterstreicht die gewachsene Struktur des Stadtteils.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Straßenbahnlinien 3 und 13 sowie die Buslinien 61 und 65 ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Leipziger Innenstadt und in die umliegenden Stadtteile. Auch mit dem PKW sind das Stadtzentrum sowie die Bundesstraßen und Autobahnen der Region in kurzer Zeit erreichbar.

Großzschocher zählt zu den gefragten Wohnlagen im Leipziger Südwesten und bietet eine attraktive Kombination aus urbanem Wohnen, naturnahem Umfeld und langfristigem Entwicklungspotenzial.



Rückansicht Hofansicht



Treppenhaus

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.