

Objektnr. 606455 WE 03

Historischer Charme trifft modernen Wohnkomfort

Schnorrstraße 31, 04229 Leipzig (Schleußig)



Haus_Vorderseite



Kanalblick



Hauseingang

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 57,69 m²
Zimmer 2
Badezimmer 1
Balkone 1
Geschoss 1. OG von insg.

Miete / Kaution

Kaltmiete	520,00 € (= 520,00)
Kaufpreis	207.684,00 €
Rendite	3,00%
Rendite soll	3,31%
Mieteinnahmen	6.240,00 €
Mieteinnahmen soll	6.864,00 €

Ausstattung

Bad	Wanne
Heizungsart	Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Befeuerungsart	Gas

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Zweizimmerwohnung im ersten Obergeschoss überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer Wohnfläche von rund 57,69 m², die das Beste aus dem klassischen Altbaucharme herausholt. Hohe Decken und die charakteristischen Gestaltungsmerkmale des Gebäudes verleihen der Wohnung eine besondere Atmosphäre, die moderne Neubauten kaum bieten können.

Die Wohnung verfügt über zwei gut



Hausflur



Küche

geschnittene Zimmer, ein Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum auf halber Treppe für zusätzlichen Stauraum. Der eigene Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und wertet die Immobilie zusätzlich auf.

Aktuell ist die Wohnung vermietet und bietet somit vom ersten Tag an eine solide Einnahmequelle. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf lediglich 271,00 €, was die laufenden Kosten überschaubar hält.

Die Wohneinheiten im Dachgeschoss sind als Gemeinschaftseigentum deklariert. Die daraus generierten Mieteinnahmen fließen vollständig in die Instandhaltungsrücklage und tragen damit zur langfristigen Sicherung und Werterhaltung des Objekts bei. Damit wird der Eigenanteil an der Rücklage vollständig gedeckt.

Ein ideales Investment in einer der dynamischsten und gefragtesten Städte Deutschlands – Leipzig begeistert mit einem kontinuierlich wachsenden Immobilienmarkt, einer lebendigen Kulturszene und einer hervorragenden Infrastruktur.

, 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.



Balkon



Ausblick_Schnorrstr31

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Schnorrstraße im beliebten Leipziger Westen, im Übergangsbereich der gewachsenen Stadtteile Schleußig und Plagwitz. Das Umfeld ist geprägt von einer ruhigen, grünen Wohnlage mit zugleich urbaner Prägung und zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten der Stadt.

Der Stadtteil Schleußig zeichnet sich durch seine naturnahe Lage und eine hohe Wohnqualität aus. In unmittelbarer Umgebung erstreckt sich der weitläufige Clara-Zetkin-Park, der zu den größten innerstädtischen Grünanlagen Leipzigs gehört und vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet. Die Nähe zu den Flussläufen der Weißen Elster und der Pleiße unterstreicht den hohen Freizeitwert des Standorts.

Gleichzeitig profitiert die Lage von der Dynamik des benachbarten Plagwitz, einem ehemaligen Industriequartier, das sich in den vergangenen Jahren zu einem Zentrum für Kreativwirtschaft, Kultur und modernes Wohnen entwickelt hat. Historische Industriebauten wurden aufwendig saniert und prägen heute das charakteristische Stadtbild mit Galerien, Ateliers, Gastronomie und Büros.

Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bewerten. In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie kulturelle Einrichtungen. Das direkte Umfeld bietet zudem ein vielfältiges Angebot an Schulen, Kindertagesstätten und medizinischer Versorgung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Über die nahegelegenen Straßenbahnlinien sowie Busverbindungen besteht eine schnelle Verbindung in die Leipziger Innenstadt. Der S-Bahn-Haltepunkt Bahnhof Leipzig-Plagwitz ermöglicht darüber hinaus eine überregionale Anbindung und verbindet den Standort effizient mit dem gesamten Stadtgebiet sowie dem Umland.

Auch für den Individualverkehr ist die Lage attraktiv. Wichtige Verkehrsachsen sind in kurzer Zeit erreichbar und gewährleisten eine



Schlafzimmer



Hof_Schnorrstraße31

gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Zusammenfassend vereint die Lage in der Schnorrstraße 31 eine ruhige, grüne Wohnatmosphäre mit urbanem Leben, kultureller Vielfalt und einer sehr gut ausgebauten Infrastruktur. Dies macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

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.