

Objektnr. 606456 WE 05

Historischer Charme trifft modernen Wohnkomfort

Schnorrstraße 31, 04229 Leipzig (Schleußig)



Haus_Vorderseite



Kanalblick



Schlafzimmer

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 60,21 m²
Zimmer 2
Badezimmer 1
Balkone 1
Geschoss 2. OG von insg.

Miete / Kautiön

Kaltmiete	415,45 € (= 415,45)
Kaufpreis	216.756,00 €
Rendite	2,30%
Rendite soll	2,53%
Mieteinnahmen	4.985,40 €
Mieteinnahmen soll	5.484,00 €

Ausstattung

Bad	Wanne
Heizungsart	Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Befeuerungsart	Gas



Balkon



Hausflur

Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss bietet auf 60,21 m² eine hervorragende Kapitalanlage im begehrten Leipzig. Die gut geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren zeitlosen Charakter und ist bereits vermietet, sodass Sie vom ersten Tag an von stabilen Mieteinnahmen profitieren.

Die Wohnung verfügt über ein helles Badezimmer mit Fenster, das für eine angenehme natürliche Belüftung sorgt. Ein weiteres Highlight ist der eigene Balkon, der zusätzliche Wohnqualität bietet und den Alltag der Mieter bereichert.

Die im Exposé dargestellten Bilder zeigen vergleichbare Wohnungen im Objekt und vermitteln einen anschaulichen Eindruck von Ausstattung, Grundrissqualität und Wohnatmosphäre.

Das monatliche Hausgeld beträgt überschaubare 399 Euro.

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.

Die Lage in Leipzig, einer der dynamischsten und am stärksten wachsenden Städte Deutschlands, unterstreicht das langfristige Wertsteigerungspotenzial dieser Immobilie. Steigende Mietnachfrage und eine prosperierende Infrastruktur machen diese Wohnung zu einer soliden und zukunftsicheren Investition.

, 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



Hauseingang



Ausblick_Schnorrstr31

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.

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 gefragtsten 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



Haushinterseite_Schnorrstr31



Hof_Schnorrstraße31

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 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 Exposé 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.