

Objektnr. 606457 WE 06

BEZUGSFREIE WOHNUNG –Leipzig – Schleußig! – 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon!

Schnorrstraße 31, 04229 Leipzig (Schleußig)



Kanalblick



Haus_Vorderseite



Schlafzimmer

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 86,39 m²
Zimmer 3
Badezimmer 1
Balkone 1
Geschoss 2. OG von insg.

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis	330.442,00 €
Rendite soll	4,24%
Mieteinnahmen soll	13.995,18 €

Ausstattung

Heizungsart	Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Befeuerungsart	Gas

Objektbeschreibung

Diese charmante Etagenwohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit ihrem einzigartigen Charakter und bietet eine attraktive Kapitalanlage für anspruchsvolle Investoren.

Auf einer Wohnfläche von 86,39 m² erstrecken sich drei großzügige Zimmer, die durch ihre stilvollen Altbaudetails eine besondere Atmosphäre ausstrahlen. Das Badezimmer mit Fenster sorgt für natürliche Belüftung und angenehmes Wohnklima. Ein eigener Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und bereichert das Raumgefühl der Wohnung zusätzlich.



Küche



Balkon

Praktischen Stauraum bietet ein Abstellraum, der sich auf dem Halbpodest der Treppe befindet und damit optimal in die Architektur des Hauses integriert ist.

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

Die Wohnung ist ab 01.07. frei und somit für Kapitalanleger wie Selbstnutzer gleichermaßen geeignet. Das monatliche Hausgeld beträgt überschaubare 276,00 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.

, 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.



Ausblick_Schnorrstr31



Hausflur



Hauseingang

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



Hof_Schnorrstraße31



Haushinterseite_Schnorrstr31

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.