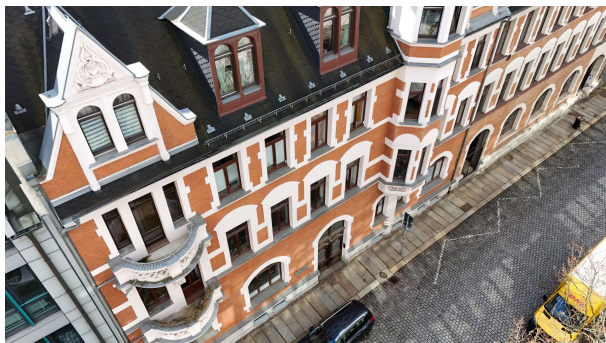


Objektnr. Keilstraße 6 WE 3

Hochwertige 150 m² Wohnung im sanierten Denkmal mit modernem Komfort

04105 Leipzig (Zentrum-Nord)



Hausansicht

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

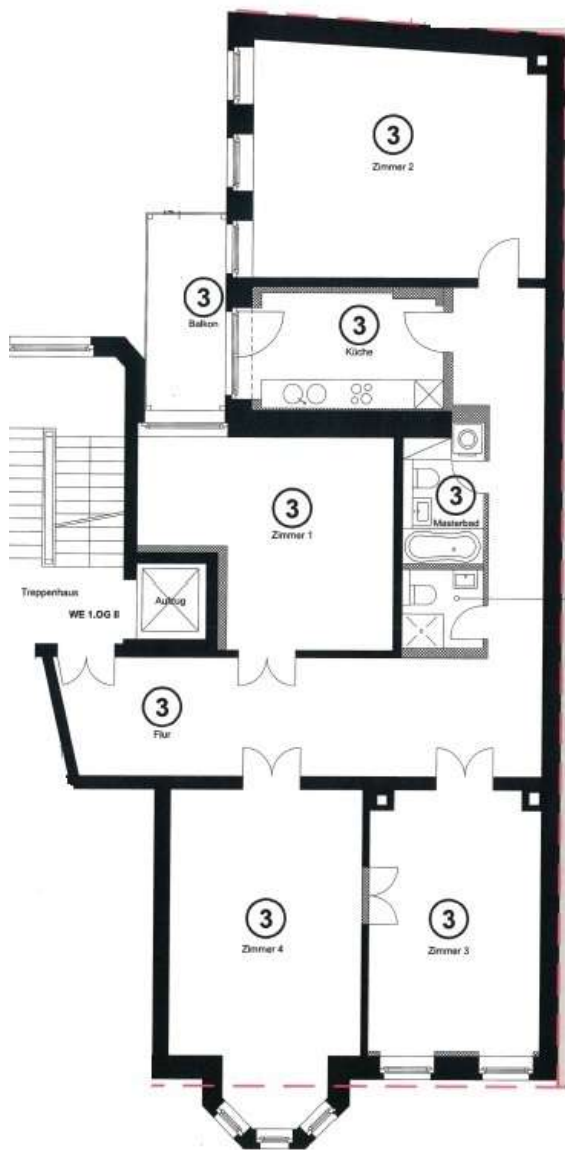
Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 150,63 m²
Zimmer 4
Badezimmer 1
Balkone 1
Geschoss 1. OG von insg. 4

Miete / Kautiön

Kaltmiete	1.136,46 € (= 1.136,46)
Kaufpreis	499.900,00 €
Rendite	2,72%
Mieteinnahmen	13.613,29 €

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Gäste-WC
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl



Grundriss WE3

Objektbeschreibung

In einem aufwendig und mit viel Liebe zum Detail sanierten Denkmalobjekt aus dem Jahr 1898 erwartet Sie stilvoller Wohnkomfort auf großzügigen ca. 150 m² im 1. Obergeschoss. Ein Personenaufzug im Haus sorgt für komfortablen Zugang zur Wohnung.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender, lichtdurchfluteter Flur, der als zentrales Element alle Räume miteinander verbindet. Zwei der straßenseitig gelegenen Räume sind zudem mit eindrucksvollen, historischen Stuckdecken ausgestattet – ein echtes Highlight für Liebhaber klassischer Architektur. Über die Küche gelangen Sie auf den Balkon mit sonniger Südausrichtung – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Ein modernes Masterbad mit Badewanne sowie ein zusätzliches Duschbad sorgen für hohen Alltagskomfort. Deckenspots in ausgewählten Bereichen setzen stilvolle Lichtakzente. Ein großzügiger Kellerraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Der Mietvertrag ist als Staffelmietvertrag angelegt. Alle drei Jahre erfolgt eine Mieterhöhung um 3 %.

Aufgrund des bereits sehr attraktiven Kaufpreises in dieser besonderen Lage ist eine weitere Preisreduzierung nicht möglich.

„ 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.



Zimmer

Lage

Fußläufig nur 1 Minute bis zur Innenstadt !!
Diese Liegenschaft liegt nur eine Querstraße vom Leipziger Innenstadtring entfernt.
Und trotz des innerstädtischen Trubels ist die Keilstraße eine ruhig gelegene Seitenstraße.

Der Leipziger Stadtteil Zentrum-Nord ist ein geografisch sehr zentral gelegenes und infrastrukturell bestens erschlossenes Stadtviertel.

Die Einkaufsmöglichkeiten für Besorgungen des täglichen Bedarfs sind im nahe gelegenen Einkaufszentrum Brühl oder auch direkt in der Innenstadt zu finden. Der Hauptbahnhof ist zu Fuß oder in nur einer Fahrstation mit der Straßenbahn schnell erreicht und bietet ebenfalls eine Vielzahl an Geschäften, die Lebensmittel und andere Bedarfsgüter anbieten.

Ein weiteres Highlight ist der nahe gelegene Leipziger Zoo mit dem angrenzenden Rosental, welche in nur 500 Metern Entfernung liegen.

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.