

Objektnr. 600510

Ihr Eigentum im Leipziger Nordosten – 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung

04347 Leipzig



Außenansicht



Grundriss WE01



Außenansicht

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

Objektart Erdgeschosswohnung
Wohnfläche 60,90 m²
Zimmer 2
Badezimmer 1

Kaufpreis

Kaufpreis	163.000,00 €
Rendite	2,39%
Mieteinnahmen	3.900,00 €

Ausstattung

Heizungsart	Fernwärme
Sonstiges	Keller



Wohnzimmer Referenz



Treppenhaus



Treppenhaus

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Eigentumswohnung, welche sich in einem um 1915 erbauten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus befindet. Der Altbau wurde 1996 saniert. Im Zuge der Sanierung erfolgte der Einbau einer Fernwärme Heizung sowie der Anbau einiger Balkone zur Rückseite des Objektes.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 60,90 m², bestehend aus 2 Zimmern, Bad, Küche und Flur. Zusätzlichen Stauraum bieten die Abstellräume in der Wohneinheit. Im Zuge der Neuvermietung wurden die Fußbodenbeläge (außer Bad) erneuert.

Aktuell befinden sich im Erdgeschoss des Objektes keine Balkone. Es besteht jedoch die Möglichkeit nachträglich einen Balkon anzubauen. Eine entsprechende Baugenehmigung liegt vor. Auf Wunsch wird der Balkonanbau durch den Eigentümer durchgeführt. Die Kosten sind vom Erwerber zu tragen.

Das unbefristete Mietverhältnis besteht seit dem 01.05.2020 und erwirtschaftet eine jährliche Nettokaltmiete von 3.900€.

, 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.

Lage

Zentrumsnah, aber dennoch mit seiner eigenen Identität liegt das Viertel Schönefeld-Abtnaundorf im Nordosten der Stadt. Park- und Waldlandschaften, aber auch Gründerzeithäuser, Kleingärten, Blocksiedlungen und Villen prägen das einzigartige Bild in diesem Quartier.

Dies zeigt sich besonders deutlich in den grünen Landschaften des Viertels. Der Mariannenpark zieht sich in Richtung Norden durch Schönefeld und geht dann, immer an der Parthe entlang, in den Abtnaundorfer Park über. Die Parthenaue, die den Fluss begleitet, bietet genügend Raum für sportliche Betätigung: Wandern, Radfahren oder Reiten. Zudem kann man im beliebten Sommerbad Schönefeld oder in der Schwimmhalle Nordost, welche sich ebenfalls in einem Park befinden, einen erholsamen Tag verbringen.

Das belebte Viertel Neustadt-Neuschönefeld befindet sich gleich im Süden von Schönefeld-Abtnaundorf. Auf der Eisenbahnstraße lassen sich auch ausgefallene Einkaufswünsche aus aller Herren Länder erfüllen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

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.