

Objektnr. Jo39/Au12 WE 05

Investieren in Leipzig: 3-Raum- mega Lage an der Karl-Heine-Straße

04177 Leipzig (Lindenau)



Grundriss WE 5



Vogelperspektive

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 74,64 m²
Zimmer 3
Balkone 1
Geschoss 1. OG von insg.

Miete / Kaution

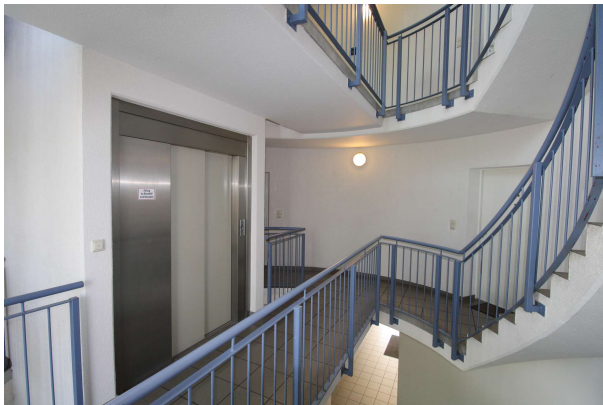
Kaltmiete	508,76 € (= 508,76)
Kaufpreis	253.060,00 €
Rendite	2,41%
Mieteinnahmen	6.105,12 €

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl



Referenz Wohnen_Schlafen



Treppenhaus



Vogelperspektive

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 3-Zimmerwohnung, in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus in Plagwitz-Lindenau. Dieses wurde um 1997 erbaut und verfügt insgesamt über 30 Wohnungen und vier Gewerbeeinheiten. Im Objekt befindet sich eine Tiefgarage mit 24 Stellplätzen sowie ein Personenaufzug, mit welchem Sie bequem in jede Etage gelangen.

Das Gemeinschaftseigentum befindet sich im Allgemeinen in einem gepflegten Zustand. Der großzügige Innenhof steht den Anwohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Wohneinheit verfügt über eine Wohnfläche von ca. 74,64 m², bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Flur und Bad. Die Küche und Loggia sind über den Wohnbereich zu erreichen. Zugang zu den zwei Schlafräumen erfolgt über einen kleinen Zwischenflur. Zugehörig ist ebenfalls ein eigener Kellerraum, im Untergeschoss des Gebäudes.

Das Mietverhältnis besteht seit dem 01.04.2014. Die jährliche Nettokaltmiete beläuft sich derzeit auf 6.105,12€. Die letzte Mieterhöhung erfolgte im Juli 2026.

Zusätzlich zur Wohneinheit, kann auf Wunsch ein Tiefgaragenstellplatz, für zzgl. 16.500, – €, erworben werden.

, 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

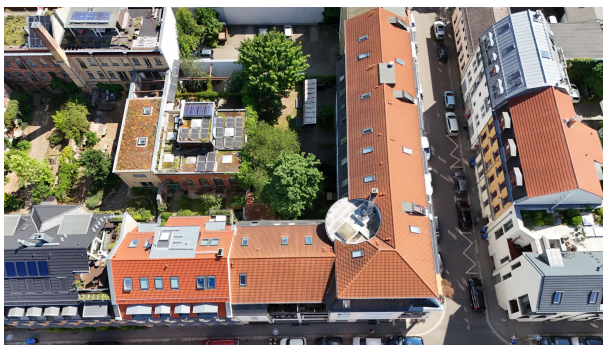
Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.



1044798-risFJpbR7tLf4ybLpy3TKiRN-
Leipzig_Josephstr39_Aurelienstr12-2



Außenansicht



Wohnanlage



Lage

Das Objekt befindet sich im aufstrebenden Leipziger Westen, im Stadtteil Lindenau, direkt an der Grenze zu Plagwitz. Diese besondere Lage vereint das Beste beider Viertel: den kreativen, industriellen Charme Plagwitz' und die urbane Vielfalt Lindenaus.

Die Lage zeichnet sich durch ihre zentrale und dennoch ruhige Wohnqualität aus. In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Cafés, kleine Läden, Künstlerateliers und kulturelle Einrichtungen, die das Viertel so besonders machen. Die Nähe zum Theater der Jungen Welt, zum Palmengarten und zum Karl-Heine-Kanal mit seinen Grünflächen und Uferwegen sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – mit mehreren Straßenbahn- und Buslinien – erreicht man die Leipziger Innenstadt in wenigen Minuten. Auch mit dem Fahrrad ist man schnell in der City oder an der Universität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar.

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.