

Objektnr. 603192

Kapitalanlage: 2-Zimmer WE mit Balkon im repräsentativen Denkmalobjekt!

04315 Leipzig (Neustadt-Neuschönefeld)



Lage Leipzig



Treppenhaus

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

Objektart Erdgeschosswohnung
Wohnfläche 47,00 m²
Zimmer 2
Badezimmer 1
Balkone 1
Wohneinheiten 1

Miete / Kaution

Kaltmiete	275,00 € (= 275,00)
Kaufpreis	130.000,00 €
Maklerprovision	4.641,00 € (= 3,57%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Wanne
Heizungsart	Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller



Eingangstüren aus Holz



Fassade Details

Objektbeschreibung

Bei diesem Verkaufsangebot handelt es sich um eine vermietete 2-Zimmerwohnung in einem charmanten Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit (Baujahr ca. 1900), das unter Denkmalschutz steht.

Die ca. 47 m² große Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen Schnitt. Sie umfasst ein helles Wohnzimmer mit abgetrennter Küche und ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, außerdem ein gefliestes Badezimmer mit Badewanne. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein eigenes Kellerabteil.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt aktuell 275,-€, was einer jährlichen Einnahme von 3.300,-€ entspricht. Der Mieter bewohnt die Einheit seit 2019, die Miete kann regulär um 15% erhöht werden wodurch die sich die jährlichen Mieteinnahmen auf 3.795,-€ erhöhen würden.

“ frisch, engagiert, solide ”

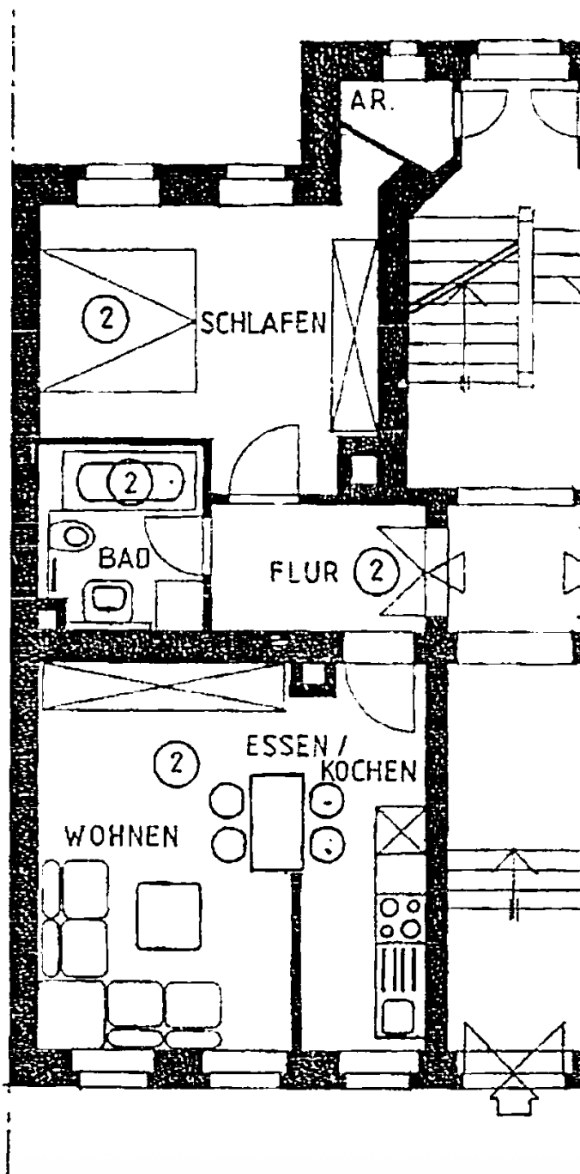
Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

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.



Elsa - Park



Grundriss WE02 ohne Balkon

Lage

Im Osten der Stadt gelegen, grenzt Neustadt-Neuschönefeld unmittelbar an das Grafische Viertel und somit auch an die Leipziger Innenstadt. Diese attraktive Lage bietet eine ideale Verbindung zwischen ruhiger Wohnatmosphäre und urbanem Stadtleben.

Die Immobilie befindet sich direkt am Elsa-Park und dem Rabet-Park, der Lene-Voigt-Park ist in ca. 10 Minuten fußläufig zu erreichen, also jede Menge grün.

Innerhalb von nur 10 Minuten erreichen Sie den Hauptbahnhof Leipzig, was eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet. Die Innenstadt, mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten ist ebenfalls schnell erreichbar.

Die hervorragende Infrastruktur, kombiniert mit der ruhigen Wohngegend, macht diese Lage zu einer erstklassigen Wahl für anspruchsvolle Käufer.

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.