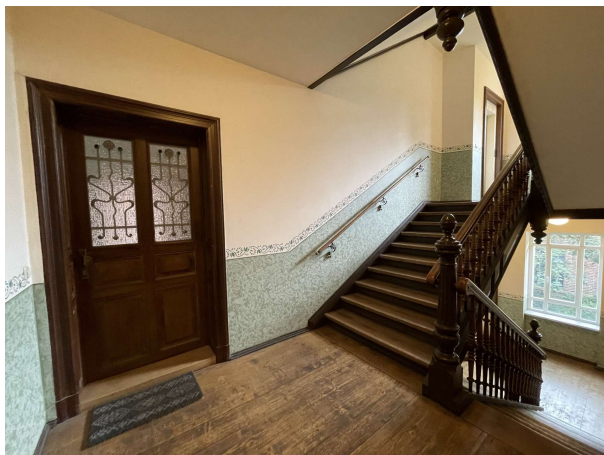


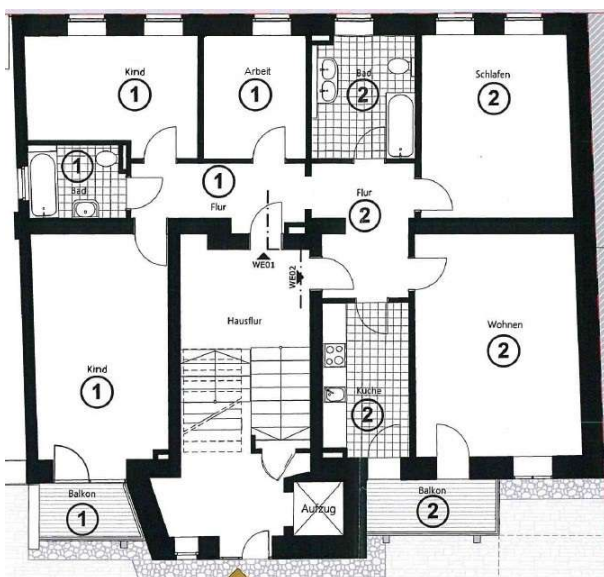
Objektnr. Demmeringstr. 53 WE 01+02

Kapitalanlage im Doppelpack! Leipzig – Altlindenau, 2 vermietete Eigentumswohnungen

04177 Leipzig (Altlindenau)



Treppenhaus



unverbindliches Grundrissbeispiel

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

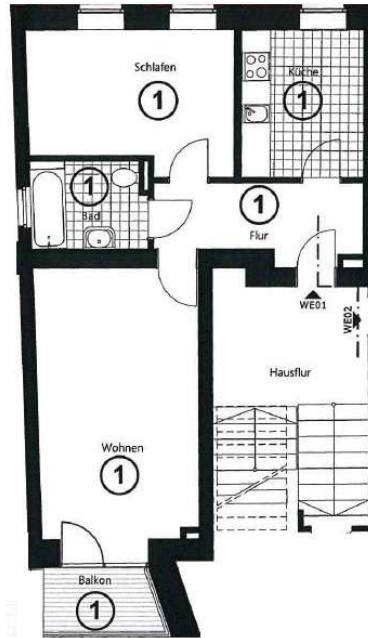
Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 125,77 m²
Zimmer 5
Balkone 1

Miete / Kautiön

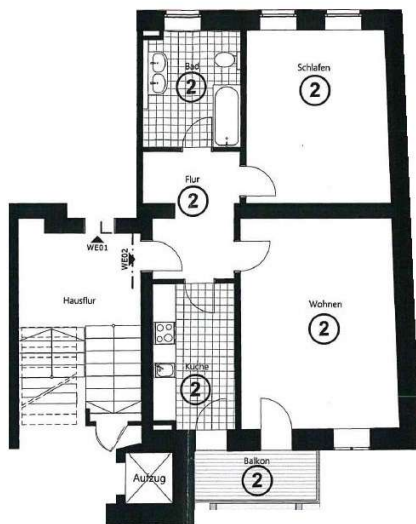
Kaltmiete	742,27 € (= 742,27)
Kaufpreis	352.200,00 €
Rendite	2,50%
Rendite soll	2,70%
Mieteinnahmen	8.907,24 €
Mieteinnahmen soll	9.519,24 €

Ausstattung

Bad	Gäste-WC
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl



Grundrisse WE1



Grundriss WE2

Objektbeschreibung

Hier eröffnet sich die seltene Gelegenheit, für die Familie zwei zusammenlegbare Eigentumswohnungen in einem der aufstrebenden Stadtteile Leipzigs zu erwerben.

Bei den angebotenen Immobilien handelt es sich um Eigentumswohnungen, in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, im beliebten Leipziger Stadtteil Altlindenau. Das denkmalgeschützte Haus wurde um 1902 erbaut und zur Jahrtausendwende vollständig saniert. Insgesamt gibt es 10 großzügige Wohneinheiten. Besonders hervorzuheben ist, neben der guten Lage des Objektes, auch der Personenaufzug im Haus.

Die zwei schönen Eigentumswohnungen befinden sich im Erdgeschoss und lassen sich prima zu einer großen, familienfreundlichen Wohnung zusammenlegen. Zurzeit sind beide Wohnungen vermietet.

Die ca. 54,96m² große 2-Raumwohnung ist in den Wohnräumen mit Laminat ausgestattet, die Küche und das Bad sind gefliest. Zudem verfügt die Einheit über einen eigenen Balkon mit Blick in den Innenhof. Zugehörig zur Wohnung ist ebenfalls ein separates Kellerabteil.

Die Nachbarwohnung ist 70,81m² groß, mit Laminat ausgestattet, die Küche und das Bad sind gefliest. Zudem verfügt die Einheit über einen eigenen Balkon, mit Blick in den Innenhof. Zugehörig zur Wohnung ist ebenfalls ein separates Kellerabteil.

Im Innenhof befinden sich 4 PKW-Stellplätze. Optional kann ein Stellplatz für zzgl. 15.000 € erworben werden.

Die erstmalige Aufteilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz ist 2022 erfolgt. Daraus resultiert für Eigennutzer eine Kündigungsfrist von 3 Jahren.

Für Kapitalanleger besteht die Möglichkeit der Renditeoptimierung mittels Restwertgutachten.

“ frisch, engagiert, solide “

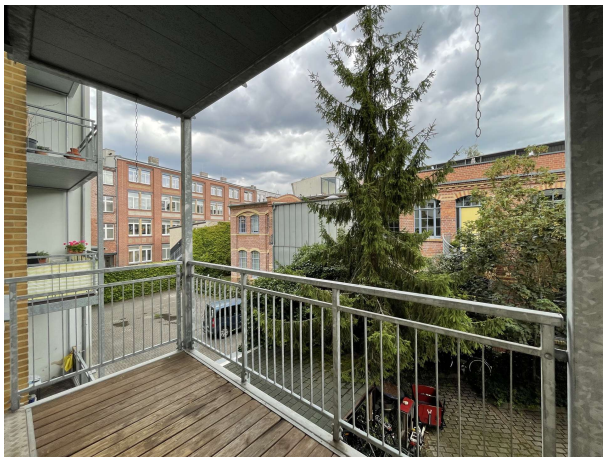
Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller



Hausflur



Referenzbild Wohnraum



Referenzbild Balkon

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

Lage

Alt-Lindenu befindet sich im Westen Leipzigs, abseits des Elsterbeckens und im historischen Ortskern. Der Stadtteil überzeugt mit seiner Zentrumsnähe sowie seiner grünen Umgebung. Das Zentrum Alt-Lindenbaus, bildet der Lindenauer Markt, wo sich Gastronomie und Handel, Kunst, Kultur und Freizeit treffen und ein lebendiges Straßenbild zeichnen.

Einige Fußminuten vom Lindenauer Markt entfernt, befinden sich kulturelle Einrichtungen wie die musikalische Komödie und das Theater der jungen Welt Ebenso wie das LOFFT (Zentrum für freie darstellende Kunst) die zu einer abwechslungsreichen Abendgestaltung einladen. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten mit Bus und Bahn zu erreichen.



Lindenau Umgebung



Lindenau Umgebung

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.