

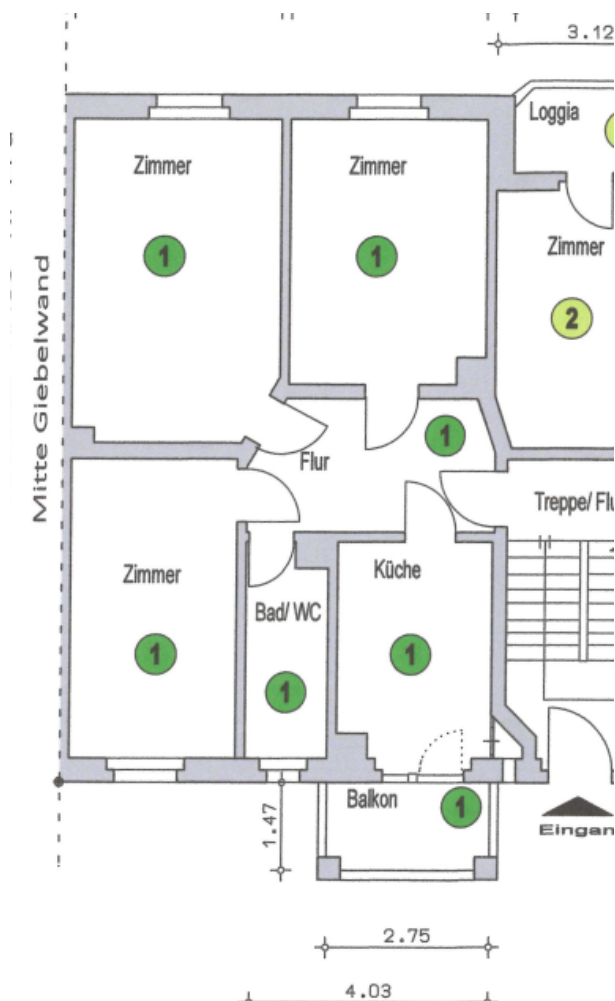
Objektnr. Helenenstraße 44 b WE 01

Kapitalanlage in Leipzig – 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Altbau (Bj. 1930)

04279 Leipzig (Dölitz-Dösen)



Vogelperspektive



Grundriss WE 01

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

Objektart Erdgeschosswohnung
Wohnfläche 70,82 m²
Zimmer 3
Badezimmer 1
Balkone 1

Kaufpreis

Kaufpreis	166.427,00 €
Rendite	3,04%
Rendite soll	3,49%
Mieteinnahmen	5.052,00 €
Mieteinnahmen soll	5.810,00 €

Ausstattung

Sonstiges Keller

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle 3-Raum-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Helenenstraße 44b in Leipzig-Dölitz-Dösen. Das Haus präsentiert sich mit klassischer Fassade, rotem Satteldach und liebevoll gestaltetem Vorgartenbereich in ruhiger Seitenlage. Das Treppenhaus wurde 2021 neu saniert (Decken, Wände, Türen und Treppe).

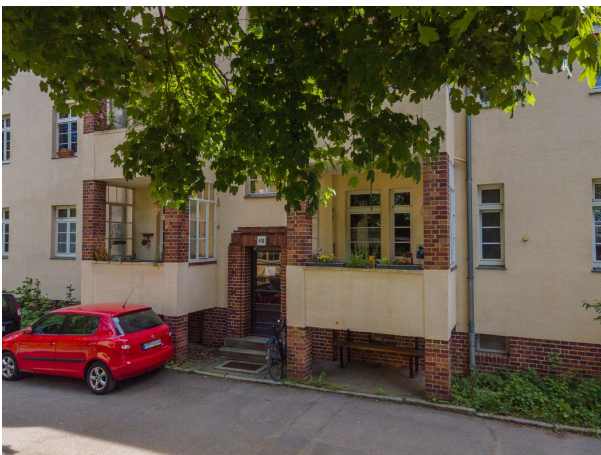
Die Wohnung bietet auf ca. 70,82 m² Wohnfläche eine durchdachte Aufteilung mit drei hellen Zimmern, einer separaten Küche, einem Tageslichtbad sowie einem Balkon mit Blick ins Grüne. Alle Räume sind über den zentralen Flur begehbar, was eine optimale Nutzung für Familien, Paare oder WGs



Hausansicht



Ansicht Balkone



Hauseingang

ermöglicht.

Die großen Fenster und der harmonische Grundriss verleihen der Wohnung ein angenehmes Wohngefühl. Der Balkon bietet Platz für gemütliche Stunden im Freien.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, zudem stehen Fahrradstellplätze und Gemeinschaftsflächen im Hof zur Verfügung.

Die Wohnung ist sowohl für Eigennutzer, die ein ruhiges und dennoch zentrumsnahes Zuhause suchen, als auch für Kapitalanleger interessant, die von der hohen Nachfrage und dem Mietsteigerungspotential in dieser Lage profitieren möchten.

Neugierig geworden? Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

„ 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.



Hausansicht



Vogelperspektive



Vogelperspektive

Lage

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus historischen Gründerzeithäusern und moderner Wohnbebauung und bietet damit ein gefragtes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Straßenbahn- und Buslinien gewährleisten eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und umliegende Stadtteile.

Besonders hervorzuheben ist die grüne Umgebung: Sowohl der Wildpark Leipzig als auch der Markkleeberger See befinden sich jeweils nur etwa 2 km entfernt und bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Lage verbindet somit städtisches Leben mit hohem Freizeitwert im Grünen.

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.