

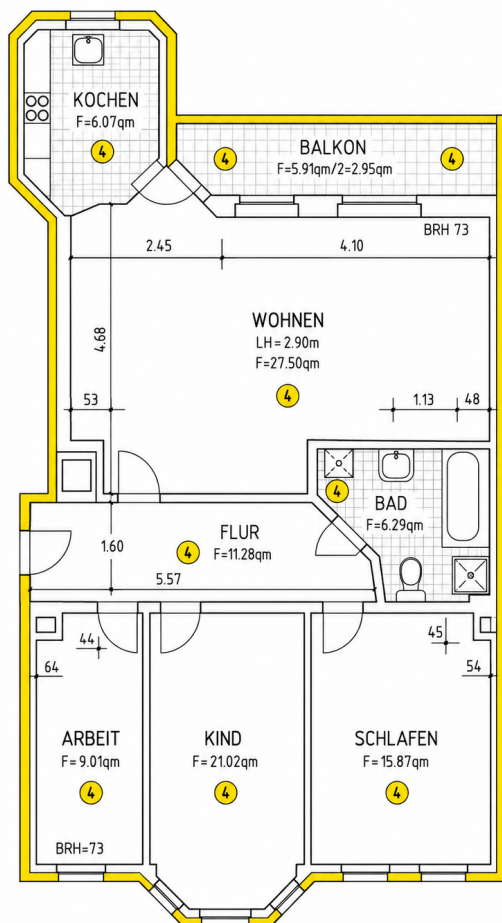
Objektnr. Stieg99 – WE04

Kapitalanlage in Leipzig – 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Altbau

04229 Leipzig (Schleußig)



Hof



Grundriss WE4

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 100,09 m²
Zimmer 4
Badezimmer 1
Balkone 1
Nutzfläche 100,09 m²
Geschoss 1. OG von insg. 5

Miete / Kautiön

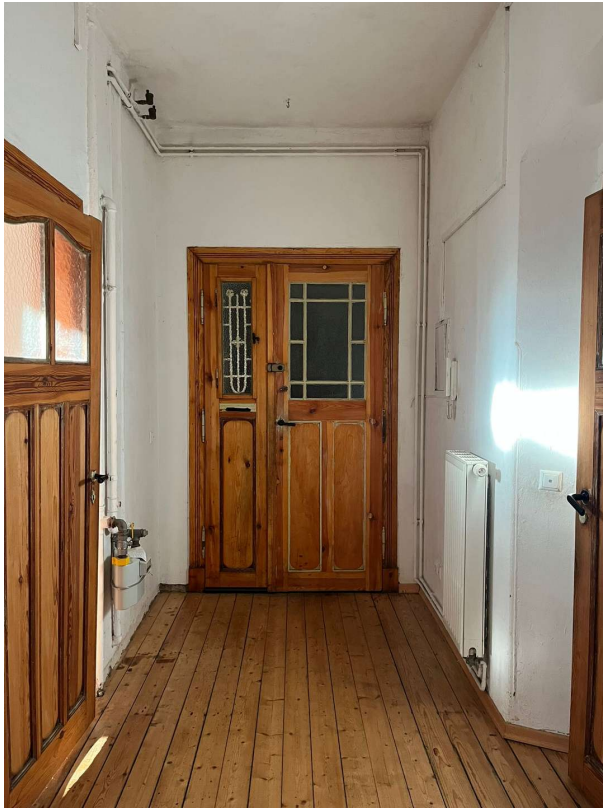
Kaltmiete	630,00 € (= 630,00)
Kaufpreis	365.300,00 €
Rendite	2,78%
Rendite soll	3,20%
Mieteinnahmen	10.152,00 €
Mieteinnahmen soll	11.674,80 €

Ausstattung

Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller
Garten	Gartennutzung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung im ersten Obergeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses bietet auf einer Wohnfläche von rund 100,09 m² ein komfortables Zuhause mit besonderem Charme. Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter zwei separate Schlafzimmer sowie ein kleines Arbeitszimmer, und eignet sich damit ideal für Kapitalanleger, die eine solide und bereits vermietete Immobilie in Leipzig suchen.



Wohnungseingang

Das Gebäude erstreckt sich über fünf Etagen und wurde zuletzt im Jahr 1996 umfassend saniert, sodass eine solide Bausubstanz gewährleistet ist. Die Wohnung ist mit einer Etagenheizung auf Gasbasis ausgestattet, die eine effiziente und gleichmäßige Beheizung der Räumlichkeiten sicherstellt. Zur Wohnung gehört zudem ein praktischer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Besonders hervorzuheben ist der gemeinschaftliche Garten, der den Bewohnern des Hauses als ruhige Oase zur Erholung dient. Als Teil eines denkmalgeschützten Gebäudes vereint diese Wohnung historische Architektur mit zeittypischem Wohnkomfort und verleiht dem Objekt einen unverwechselbaren Charakter.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und stellt damit eine attraktive Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen dar. Denkmalschutzimmobilien bieten darüber hinaus ggf. interessante steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten, die diese Investition zusätzlich attraktiv machen.

“ 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.



Balkon



Fassade Detail

Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich im Leipziger Stadtteil Schleußig, einer durch Wasserläufe und Waldgebiete geprägten Wohnlage westlich des Stadtzentrums. Der Standort zeichnet sich durch eine vollständig entwickelte Infrastruktur aus. Die Nahversorgung sowie medizinische und Bildungseinrichtungen sind in unmittelbarer Umgebung sowie entlang der Könnertitzstraße fußläufig erreichbar. Mit dem Clara-Zetkin-Park und dem Leipziger Auwald befinden sich bedeutende Naherholungsgebiete in direkter Nachbarschaft. Die verkehrstechnische Anbindung ist exzellent: Mehrere Straßenbahnlinien verbinden den Standort in circa 12 Minuten mit der Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Über das städtische Straßennetz besteht zudem eine zügige Anbindung an die Autobahnen A9 und A14. Schleußig kombiniert eine ruhige, naturnahe Lage mit der unmittelbaren Nähe zum wirtschaftlichen und kulturellen Zentrum Leipzigs.

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.