

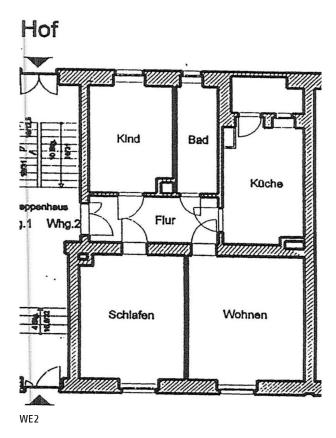
Objektnr. 586974

Kapitalanleger aufgepasst! langjährig vermietete 3-Raum-Wohnung nahe des Auenwaldes

04155 Leipzig



Ansicht



Ansprechpartner Marko Künne Immobilien

Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Erdgeschosswohnung

Wohnfläche 75,60 m² Zimmer 3

Kaufpreis

Kaufpreis	164.000,00€
Rendite	2,60%
Mieteinnahmen	4.551,00 €

Ausstattung

BadBadfenster, WanneBodenbelagFliesen, TeppichHeizungsartZentralheizungBefeuerungsartGasSonstigesKeller





Ansicht



Hausein gangsbereich

Objektbeschreibung

Die angebotene 3 Zimmer Erdgeschosswohnung verfügt über ca. 75,6 m² Wohnfläche. Sie ist Bestandteil einer 1920 neu errichteten, denkmalgeschützten Wohnanlage mit 3 Hausaufgängen. Jeder Hauseingang ist in eine separate Eigentümergemeinschaft untergliedert.

Die Wohnräume verfügen über Teppichböden, die Küche ist mit einem PVC-Bodenbelag ausgestattet und das Tageslichtbad ist gefliest. Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenso zugeteilt. Die zum Verkauf stehende Wohnung ist bereits seit 1970 vermietet.

Derzeit wird die Möglichkeit eines Balkonanbaus durch die Eigentümergemeinschaft in Erwägung gezogen, aufgrund der hofseitigen Ausrichtung nach Süd-West bietet dies langfristig einen deutlichen Mehrwert.

Die letzte Mieterhöhung erfolgte zum 1.7.2022 auf 379,25€ mtl./ 4551,00€ p.a.

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





Treppenhaus

Lage

Gohlis-Süd befindet sich im nördlichen Teil der Stadt Leipzig. Auf westlicher Seite ist er mit der Innenstadt und ihren Zentrumsvierteln durch die Parklandschaft des Rosentals mit dem Zoologischen Garten verbunden. Das Viertel hat mit seinen prachtvollen alten Villen im Gründerzeit- und Jugendstil und seinen überraschenden architektonischen Extravaganzen im neumodernen Gewand einen unverkennbar großbürgerlichen Charakter. Nicht umsonst scherzt der Volksmund "Wem's zu wohl ist, der zieht nach Gohlis". Das Viertel wird hauptsächlich als Wohngegend genutzt und ist als angenehm ruhig zu beschreiben. Diese großstädtische Ruhe suchen vornehmlich Singles und junge Familien. Das alte Zentrum des Ortsteils – die Menckestraße – ist immer einen Spaziergang wert und bietet mit seinem Schillerhaus und dem Gohliser Schlösschen zwei von vielen Attraktionen des Viertels.

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.