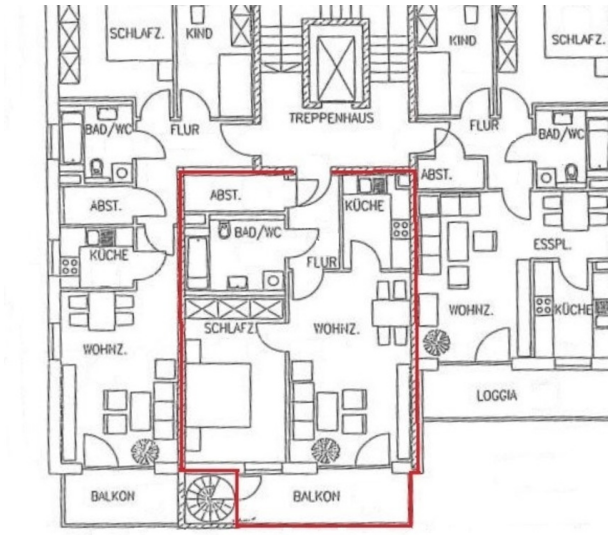
Objektnr. 599235

Kapitalanleger aufgepasst! Vermietete 2-Raum-ETW mit Balkon in der beliebten Südvorstadt

04275 Leipzig

Straßenansicht



Grundriss

Ansprechpartner	Marko Künne Immobilien Fon +49 (0)341 442 95 66
Objektart	Etagenwohnung
Wohnfläche	62,02 m²
Zimmer	2
Balkone	1
Geschoss	4. OG von insg. 5

Kaufpreis

Kaufpreis	228.000,00 €
Rendite soll	4,08%
Mieteinnahmen soll	9.303,00 €

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Teppich
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 62,02 m² große Eigentumswohnung in der beliebten Leipziger Südvorstadt. Die Wohnung befindet sich in einem 2003 erbauten Mehrfamilienhaus, welches über insgesamt 37 Wohneinheiten verfügt. Im Objekt befindet sich eine Tiefgarage mit 24 Einzelstellplätzen sowie ein Personenaufzug, durch welchen Sie bequem in jede Einheit gelangen. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Heizungsanlage im Objekt wurde 2023 umfänglich erneuert. Es wurde ein modernes, innovatives Gas-Brennwertgerät verbaut.

Die 2-Zimmerwohnung verfügt über ein Bad mit Wanne sowie über einen kleinen Abstellraum, innerhalb der Einheit. Zugehörig ist ebenfalls ein eigenes Kellerabteil, mit zusätzlicher Stauraummöglichkeit. Eine weitere Besonderheit ist der Balkon, mit Blick in den grünen Hinterhof des Hauses.

Bei einer Neuvermietung werden 12,50 €/m² angesetzt, womit eine jährliche Nettokaltmiete von 9.303,00 € erzielt wird. Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet.

Zusätzlich zur Wohneinheit, kann auf Wunsch ein Tiefgaragenstellplatz, für zzgl. 25.000€, erworben werden. Die Stellplätze sind derzeit alle vermietet, können jedoch unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist beendet werden.

Eine noch zu vermessende Teilfläche, im Hinterhof des Grundstückes, wird zukünftig noch herausgetrennt und zählt nicht mehr zum Gemeinschaftseigentum. Eine erster Entwurf für die mögliche Teilung ist dem Exposé anhängig.

Der aktuelle Eigentümer ist bei Kauf bereit 2.700€ In die Instandhaltungsrücklage der WE22 zu zahlen.

, 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.

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.