

Objektnr. 599498

ETW-Paket mit 129,75 m² in der Südvorstadt

04275 Leipzig



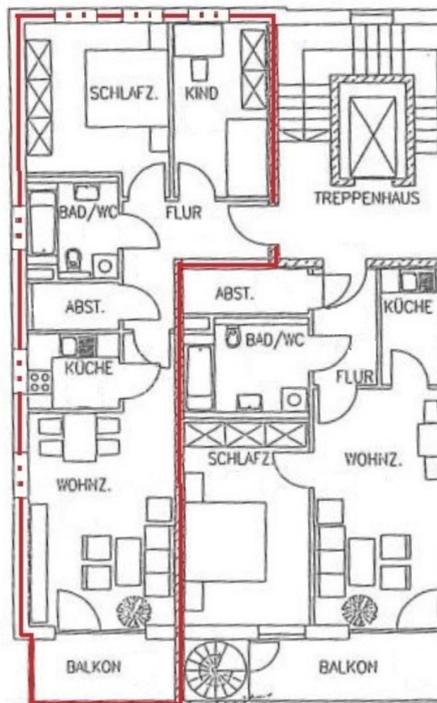
Straßenansicht

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 129,75 m²
Zimmer 5
Balkone 1
Geschoss 2. OG von insg. 5

Miete / Kautio

Kaltmiete	888,42 €
Kaufpreis	477.000,00 €
Rendite	2,08%
Mieteinnahmen	10.661,04 €



Grundriss WE 9

Ausstattung

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein insgesamt 129,75 m² großes Eigentumswohnungs-Paket in der beliebten Leipziger Südvorstadt. Die Wohnungen befinden sich in einem 2003 erbauten Mehrfamilienhaus, welches über insgesamt 35 Wohneinheiten verfügt. Im Objekt befindet sich eine Tiefgarage mit 24 Einzelstellplätzen sowie ein Personenaufzug, durch welchen Sie bequem in jede Einheit gelangen. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem gepflegten Zustand. Die Heizungsanlage wurde 2023 umfänglich erneuert. Es wurde ein modernes und innovatives Gas-Brennwertgerät verbaut.

Das zu veräußernde ETW-Paket besteht aus 2 Wohneinheiten (WE 9 = 67,73 m² und WE 10 = 62,02 m²). Die Wohneinheiten verfügen jeweils über ein Bad mit Wanne sowie über einen kleinen Abstellraum innerhalb der Einheit. Zugehörig sind ebenfalls zwei separate Kellerabteile, für zusätzlichen Stauraum. Eine weitere Besonderheit ist jeweils der Balkon, mit Blick in den grünen Hinterhof des Hauses.

Die WE 9 ist seit 2004 und die WE 10 seit 2003 vermietet, die Teilung in Wohneigentum erfolgte bereits 2000. Die jährliche Nettokaltmiete beläuft sich aktuell auf 10.661,04€.

Durch die Lage der Wohnungen im Objekt, besteht grundsätzlich die Möglichkeit die beiden Einheiten, mittels eines Durchbruchs, zusammenzuführen (siehe Beispiel Grundriss).

WICHTIG: Die Grundrisse der Einheiten mit der selben Lage, in einer anderen Etage des Objekts, sind nahezu identisch, weshalb auch der Kauf und das Zusammenführen von zwei benachbarten Einheiten in einer anderen Etage möglich wäre. Das 2. OG dient nur als Beispiel!

Es kann zusätzlich zu den Wohneinheiten jeweils ein Tiefgaragenstellplatz, für zzgl. 25.000€/ Stellplatz, erworben werden. Die Stellplätze sind derzeit alle vermietet. Diese können jedoch unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist beendet werden.

Eine noch zu vermessende Teilfläche, im Hinterhof des Grundstückes, wird zukünftig

noch herausgetrennt. Es zählt dann nicht mehr zum Gemeinschaftseigentum. Eine erster Entwurf für die mögliche Teilung ist dem Exposé anhängig.

, 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 Exposé 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.