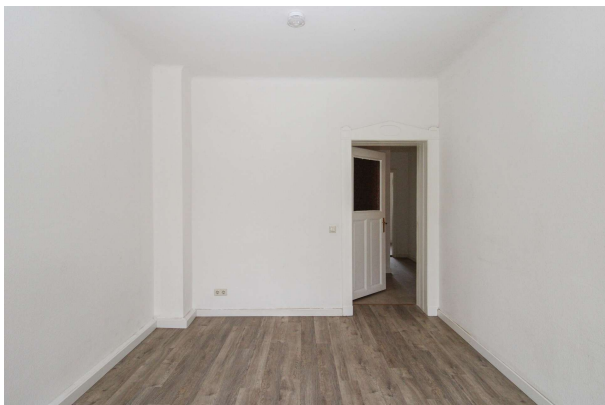


Objektnr. Scheumannstr. 6 WE 01

Leipzig! Sofortige Mieteinnahmen: Renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit genehmigtem Balkonanbau

04347 Leipzig (Schönefeld-Abtnaundorf)



Wohnzimmer



Grundriss WE01



Außenansicht

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

Objektart Erdgeschosswohnung
Wohnfläche 60,90 m²
Zimmer 2
Badezimmer 1

Miete / Kautiön

Kaltmiete	609,00 € (= 609,00)
Kaufpreis	150.700,00 €
Rendite	4,85%
Mieteinnahmen	7.308,00 €

Ausstattung

Sonstiges Keller

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Eigentumswohnung in einem um 1915 erbauten und denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus. Der charaktervolle Altbau wurde im Jahr 1996 umfassend saniert. Im Zuge der Modernisierung erfolgten unter anderem der Einbau einer Fernwärmeheizung sowie der Anbau von Balkonen auf der Gebäuderückseite. Die Erdgeschosswohnungen wurden hierbei nicht mit Balkonen ausgestattet.

Die im Erdgeschoss gelegene Wohneinheit verfügt über eine Wohnfläche von ca. 60,90 m² und umfasst zwei Zimmer, Küche, Bad sowie einen Flur. Praktische Abstellmöglichkeiten innerhalb der Wohnung bieten zusätzlichen Stauraum.



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

Aktuell verfügt die Wohnung über keinen Balkon. Ein nachträglicher Balkonanbau ist jedoch möglich. Die erforderliche Baugenehmigung liegt bereits vor. Auf Wunsch kann die Umsetzung durch den Eigentümer erfolgen; die hierfür anfallenden Kosten sind vom Erwerber zu tragen.

Im März 2025 wurde die Wohnung umfassend renoviert. Sie ist aktuell vermietet und bietet somit sofortige Mieteinnahmen. Durch die bereits erfolgte Neuvermietung sowie die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen stellt die Wohneinheit eine interessante Kapitalanlage dar.

Die Kombination aus denkmalgeschützter Bausubstanz, einer gepflegten Eigentümergemeinschaft, den bereits erfolgten Modernisierungen sowie zusätzlichem Wertsteigerungspotenzial durch einen möglichen Balkonanbau macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit.

, 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

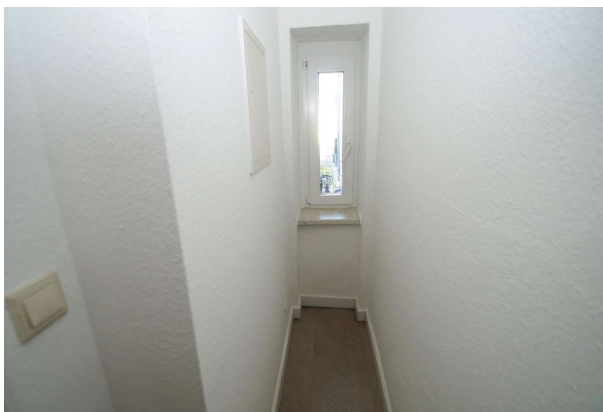
Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.



Küche



Badezimmer



Abstellraum 1

Lage

Zentrumsnah, aber dennoch mit seiner eigenen Identität liegt das Viertel Schönefeld-Abtnaundorf im Nordosten der Stadt. Park- und Waldlandschaften, aber auch Gründerzeithäuser, Kleingärten, Blocksiedlungen und Villen prägen das einzigartige Bild in diesem Quartier.

Dies zeigt sich besonders deutlich in den grünen Landschaften des Viertels. Der Mariannenpark zieht sich in Richtung Norden durch Schönefeld und geht dann, immer an der Parthe entlang, in den Abtnaundorfer Park über. Die Parthenaue, die den Fluss begleitet, bietet genügend Raum für sportliche Betätigung: Wandern, Radfahren oder Reiten. Zudem kann man im beliebten Sommerbad Schönefeld oder in der Schwimmhalle Nordost, welche sich ebenfalls in einem Park befinden, einen erholsamen Tag verbringen.

Das belebte Viertel Neustadt-Neuschönefeld befindet sich gleich im Süden von Schönefeld-Abtnaundorf. Auf der Eisenbahnstraße lassen sich auch ausgefallene Einkaufswünsche aus aller Herren Länder erfüllen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

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.