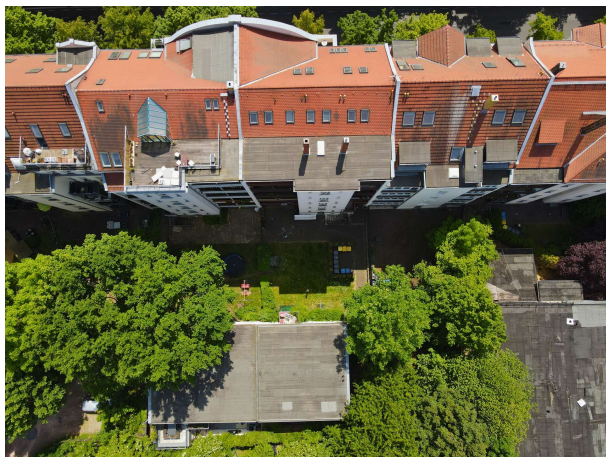


Objektnr. Coppistr. 76 WE 09

Maisonettewohnung mit Balkon im beliebten Leipzig-Gohlis

04157 Leipzig (Gohlis-Mitte)



Garten

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

Objektart Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 96,94 m²
Zimmer 3
Balkone 1
Nutzfläche 96,94 m²
Wohneinheiten 1
Geschoss 4. OG von insg.

Miete / Kautiön

Kaltmiete	969,40 € (= 969,40)
Kaufpreis	318.000,00 €
Rendite	3,66%
Mieteinnahmen	11.632,80 €

Ausstattung

Bad	Wanne, Gäste-WC
Bodenbelag	Laminat
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller



Grundriss

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Maisonettewohnung, im Zentrum des beliebten Leipziger Stadtteils Gohlis. Die Wohnung befindet sich in einem charmanten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1904, das im Jahr 1994 sowie 2012 umfassend saniert wurde. Zudem erfolgte im Jahr 2020 eine vollständige Erneuerung der straßenseitigen Fassade. Auch die rückwärtige Fassade wird aktuell komplett erneuert.

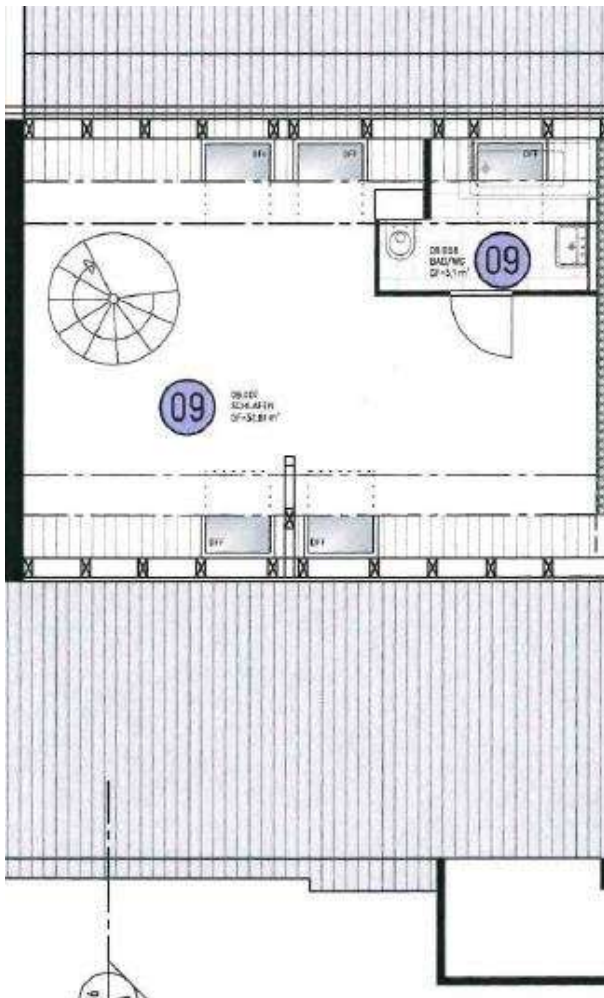
Die 3-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 96,94 m². Sie besticht insbesondere durch einen großzügigen Balkon, der direkt an die geräumige und lichtdurchflutete Küche angrenzt. Zur Wohnung gehört zudem ein eigenes Kellerabteil.

Die Wohnung ist derzeit leerstehend und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Vor der Neuvermietung wurde die Wohnung neu renoviert. Es wurde neues Laminat verlegt und die Wände geweißt. Die Wohnung ist seit dem 01.10.2023 neu vermietet.

“ 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.



Grundriss (2)



Rückansicht

Lage

Gohlis ist ein vornehmlich ruhiges Wohngebiet mit großbürgerlichen Flair. Das Rosental, eine Parklandschaft mitten in der Stadt und der angrenzende Zoologische Garten, der Zoo der Zukunft, sind nicht weit entfernt – an einem sonnigen Tag lassen sich die Strecken sogar zu Fuß zurücklegen.

Der Stadtteil erweist sich als überaus attraktives Wohnviertel in sehr guter Lage: das Stadtzentrum ist nicht weit entfernt und kann bequem mit den Tramlinien 4 und 12 erreicht werden. Darüber hinaus besteht eine gute Verkehrsanbindung mit S-Bahn und Straßenbahn zu BMW, Porsche und DHL.

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.