

Objektnr. 585527

Neu renovierte 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon!

04317 Leipzig



Schlafzimmer



GR DG re

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

Objektart Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 67,00 m²
Zimmer 2
Badezimmer 1
Balkone 1
Geschoss 3. OG von insg.

Miete / Kauti

Kaltmiete	670,00 €
Kaufpreis	180.000,00 €
Rendite	4,47%
Mieteinnahmen	8.040,00 €

Ausstattung

Bad	Badfenster, Wanne
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller



Kleine monatliche Investition, große Wachstumschance

**Wie hoch sind die Kosten für den Kauf einer Immobilie?
(Unverbindliche Modellrechnung*)**

Kaufpreis	201.700,00 €	
+ Grunderwerbsteuer	11.093,50 €	5,50%
+ Notar und Grundbuchamt	4.034,00 €	ca. 2%
+ Maklerprovision	- €	ohne Provision
Gesamtkosten	216.827,50 €	
- Eigenkapital	46.827,50 €	
Darlehenssumme	170.000,00 €	
monatliche Rate*	708,33 €	
+ Hausgeld	222,00 €	
- Kaltmiete	670,00 €	
- Nebenkosten Mieter	210,00 €	
monatlicher Aufwand	50,33 €	

* Es handelt sich um eine unverbindliche Musterberechnung. Zinsen und Tilgung können variieren. Angezeigte Raten dienen nur als Beispiel und stellen kein Angebot im Sinne der Verbraucherkreditrichtlinie (VKR) und/oder der Preisangabenverordnung (PAngV) dar. Es wurde eine Annuität von 5,0 % p.a. auf den Fremdkapitalanteil angenommen.

Nicht das passende Objekt? Sprechen Sie mit uns!

Wir verfügen über eine Vielzahl an Wohnungen, Einfamilienhäusern, Grundstücken und finden gern Ihr Eigenheim.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 2 Zimmerwohnung im Dachgeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses. Dieses wurde um 1900 erbaut und besteht aus 10 Wohneinheiten. Der Innenhof steht den Anwohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich im Allgemeinen in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 67 m², bestehend aus 2 Zimmern, Flur, Küche und Badezimmer. Zusätzlich gehören zur Wohnung ein Balkon sowie ein eigenes Kellerabteil. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung ist seit dem 01.10.2023 vermietet. Die Wohnung wurde im August 2023 neu renoviert. Die Wände wurde geweißt und neues Laminat verlegt.

“ 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.

unverbindliche Modellrechnung



Badezimmer



Balkon

Lage

Im Südosten Leipzigs, unweit vom Zentrum gelegen, bietet Reudnitz vielfältige Wohnmöglichkeiten. Das Stadtbild des dynamisch aufstrebenden Viertels wird vor allem durch Gründerzeitbauten aus der Zeit um 1900 geprägt und wurde in den letzten Jahren um architektonisch ansprechende Neubauten erweitert.

Reudnitz ist aus dem Dornröschenschlaf erwacht, sodass sich auch hier ein buntes Stadtleben mit Jugendzentren, Kneipen und Clubs entwickelt hat. Entlang der Hauptachsen Riebeck-, Prager- und Dresdner Straße finden sich verschiedene Einkaufs- und Dienstleistungsangebote. Die Reudnitzer Brauerei ist Anlaufpunkt für gastronomisches und kulturelles Genießen. Raum für Entspannung im Grünen bieten der Lene-Voigt-Park sowie der Friedenspark mit Botanischem Garten im südlichen Teil von Reudnitz

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.