

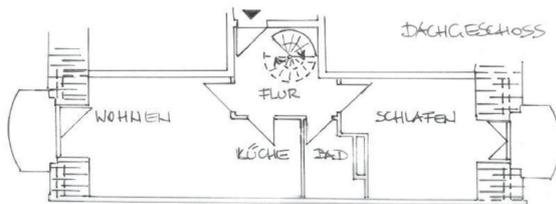
Objektnr. 584794

## ++ruhig gelegene 3-Zi.-Whg. in Liebertwolkwitz mit 2 Balkonen++

04288 Leipzig



Studio (Dachgeschoss 2)



Grundriss Dachgeschoss 1



Eingangsbereich/ Flur

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

**Objektart** Dachgeschosswohnung  
**Wohnfläche** 90,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 3  
**Balkone** 1  
**Nutzfläche** 90,00 m<sup>2</sup>  
**Geschoss** 4. OG von insg. 4

### Kaufpreis

<b>Kaufpreis</b>	260.000,00 €
<b>Rendite</b>	4,20%
<b>Mieteinnahmen</b>	10.920,00 €

### Ausstattung

<b>Bad</b>	Wanne
<b>Bodenbelag</b>	Fliesen, Teppich
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Sonstiges</b>	Keller



Wohn- und Essbereich

### Objektbeschreibung

Bei diesem Immobilienangebot handelt es sich um eine schöne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Spitzboden, welche sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses befindet. Das Gebäude wurde um 1995 erbaut und ist in 152 Wohneinheiten unterteilt. Des Weiteren gehören zu dem Gebäude ein Fahrradabstellraum und Hobbyräume. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die Umgebungsbebauung ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Die hier angebotene Wohneinheit bietet, mit einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup>, ausreichend Platz zur individuellen Entfaltung. Die Wohneinheit hat zwei großzügige Balkone. Ebenso befindet sich oberhalb der Wendeltreppe ein Studio im Spitzboden, welches vielfältig genutzt werden kann. Das Bad verfügt über eine Badewanne und die Küche ist zum Wohnzimmer hin offen.

Zugehörig zur Wohnung ist ebenfalls der Tiefgaragenstellplatz Nr.187.

Die ETW ist seit dem 01.09.2023 zu einer Kaltmiete von 910,00€ 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](http://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.

## Lage

Im Südosten von Leipzig, außerhalb des Stadtgebietes, liegt Liebertwolkwitz. Gehöfte dieser ansonsten typischen und verkehrsreichen Umlandgemeinde erzählen von einer wechselvollen Geschichte. Gewerbe und reges Vereinsleben prägen das Straßenbild an verschiedenen Stellen des Ortes. Die sehenswerten Bauerngehöfte und Güter beherbergen Betriebe und Museen. Die stark frequentierte Prager- bzw. Muldental-Straße stellt eine Verbindung zwischen den südöstlichen Stadtteilen von Leipzig und der Autobahnauffahrt bei Naundorf her. Die Bundesstraße B 186 führt von Borna nach Taucha. Über eine Busverbindung erhält man regelmäßig Anschluss an die Straßenbahnlinie 15 in Meusdorf und alle zwei Stunden fährt die Regionalbahn Chemnitz-Leipzig vom örtlichen Bahnhof.

## 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.