

Objektnr. 587382

Sanierte 2-Raumwohnung mit Balkon im Zentrum von Gohlis

04157 Leipzig



Wohnzimmer

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

Objektart Erdgeschosswohnung
Wohnfläche 64,22 m²
Zimmer 2
Balkone 1
Nutzfläche 64,22 m²
Wohneinheiten 1

Kaufpreis

Kaufpreis	200.000,00 €
Rendite	3,85%
Mieteinnahmen	7.706,40 €

Ausstattung

Bad	Wanne
Bodenbelag	Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller



Grundriss

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Erdgeschosswohnung, im Zentrum des beliebten Leipziger Stadtteil Gohlis. Die Wohnung ist Teil eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses, welches um 1904 erbaut und im Jahr 2012 saniert wurde.

Die 2-Zimmerwohnung verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 64,22 m². Die Wohneinheit überzeugt vor allem durch einen schönen großen Balkon, welcher direkt an eine geräumige, lichtdurchflutete Küche angrenzt. Zugehörig zur Wohnung ist ebenfalls ein eigenes Kellerabteil.

Die Wohnung wurde Ende 2022 neu renoviert und saniert. Im Zuge dessen wurden u.a. das Badezimmer sowie die Böden in der Wohnung erneuert.

Die Wohneinheit ist ab dem 01.02.2023 neu vermietet und erwirtschaftet eine Jahresnettokaltmiete von 7.706,40€.

“ 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.



Kleine monatliche Investition, große Wachstumschance

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

Kaufpreis	200.000,00 €	
+ Grunderwerbsteuer	11.000,00 €	5,50%
+ Notar und Grundbuchamt	4.000,00 €	ca. 2%
+ Maklerprovision	- €	ohne Provision
Gesamtkosten	215.000,00 €	
- Eigenkapital	45.000,00 €	
Darlehenssumme	170.000,00 €	
monatliche Rate*	779,17 €	
+ Hausgeld	260,00 €	
- Kaltmiete	642,20 €	
- Nebenkosten Mieter	192,66 €	
monatlicher Aufwand	204,31 €	

* 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 5,5% 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.

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 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.

587382



Rückansicht