

Objektnr. 586576

Solide Investition in Leipzig: Vermietete 2-Raum-Wohnung mit Balkon und Altbauflair

04299 Leipzig (Stötteritz)



Grundriss

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 61,30 m²
Zimmer 2
Balkone 1
Geschoss 3. OG von insg. 4

Miete / Kautiön

Kaltmiete	381,28 € (= 381,28)
Kaufpreis	176.000,00 €
Rendite	2,60%
Mieteinnahmen	4.575,36 €

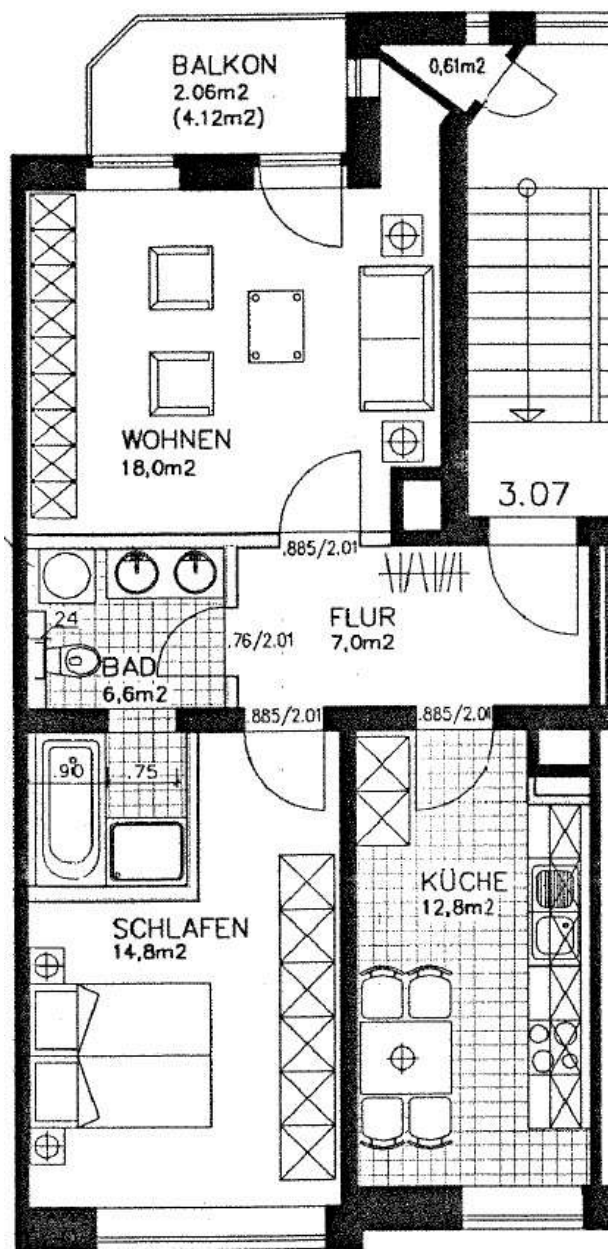
Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller

Objektbeschreibung

Willkommen in einem Stück Leipziger Zeitgeschichte: Die 2-Raum-Wohnung befindet sich in der Papiermühlstraße 34, in einem prachtvollen, denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus aus der Zeit um 1900. Das Gebäude wurde in den Jahren 2000/2001 aufwendig kernsaniert und verbindet die historische Ästhetik der Jahrhundertwende mit modernem Wohnkomfort in einer der gefragtesten Lagen des Leipziger Ostens.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und bietet auf ca. 61,30 m² einen hervorragend durchdachten Grundriss. Alle Räume sind direkt



Grundriss WE7

vom Flur aus begehbar – ein klares Plus für ein großzügiges Wohngefühl.

Lichtdurchflutetes Wohnen: Das Herzstück ist das ca. 18 m² große Wohnzimmer. Von hier aus treten Sie direkt auf den sonnigen Balkon, der exakt nach Süden ausgerichtet ist und Ihnen viele Sonnenstunden garantiert.

Komfort-Bad: Das innenliegende Badezimmer bietet volle Flexibilität – es ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet.

Materialmix: In Flur und Wohnzimmer sorgt hochwertiges Fertigparkett für ein edles Ambiente. Küche und Bad sind zeitlos gefliest, während das Schlafzimmer mit Teppichboden eine gemütliche Rückzugsatmosphäre schafft.

Stauraum-Lösungen: Neben einem eigenen Kellerabteil verfügt die Wohnung über eine praktische Abstellkammer auf halber Treppe – ideal für Vorräte oder Haushaltsgeräte.

Die Wohnung ist bereits seit vielen Jahren zuverlässig und beständig vermietet. Dies macht sie zu einer idealen Wahl für Erwerber, die auf der Suche nach einer soliden Wertanlage in einem gepflegten Baudenkmal sind. Gleichzeitig bietet die Immobilie durch ihre zeitlose Aufteilung und die begehrte Lage in Stötteritz eine hervorragende Option für eine perspektivische Eigennutzung.

“ 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.



Blick von Balkon



Treppenhaus

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Stötteritz. Diese Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur und die Nähe zum Grünen aus:

Anbindung: Straßenbahn- und S-Bahn-Haltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bringen Sie schnell in die Leipziger Innenstadt.

Freizeit: Das nahegelegene Völkerschlachtdenkmal und der Stötteritzer Wäldchen bieten ideale Möglichkeiten für Erholung und Sport.

Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und kleine Cafés befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

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.