

Objektnr. Schenkendorfstr. 16 WE 03

## Stetige Mieteinnahmen sichern: 3-Zimmer-ETW in Leipzigs beehrter Südvorstadt

04275 Leipzig (Südvorstadt)

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

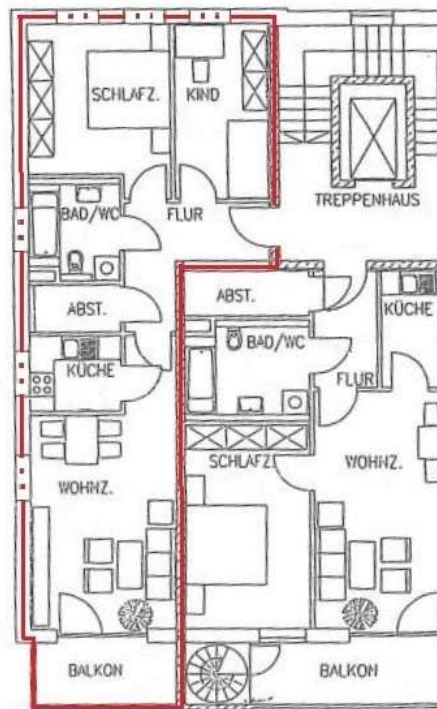
**Objektart** Etagenwohnung  
**Wohnfläche** 66,40 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 3  
**Geschoss** 1. OG von insg. 5

### Miete / Kauton

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| <b>Kaltmiete</b>     | 488,86 €<br>(= 488,86) |
| <b>Kaufpreis</b>     | 244.100,00 €           |
| <b>Rendite</b>       | 2,09%                  |
| <b>Mieteinnahmen</b> | 5.101,44 €             |

### Ausstattung

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| <b>Bodenbelag</b>     | Fliesen, Laminat, Teppich |
| <b>Befeuerungsart</b> | Gas                       |
| <b>Sonstiges</b>      | Keller, Fahrstuhl         |



Grundriss WE 3



Vogelperspektive

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 66,40 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung in der beliebten Leipziger Südvorstadt. Die Wohnung befindet sich in einem 2003 erbauten Mehrfamilienhaus, welches über insgesamt 35 Wohneinheiten verfügt. Im Objekt befindet sich eine Tiefgarage mit 24 Einzelstellplätzen sowie ein Personenaufzug, durch welchen Sie bequem in jede Einheit gelangen. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Heizungsanlage im Objekt wurde 2023 umfänglich erneuert. Es wurde ein modernes, innovatives Gas-Brennwertgerät verbaut.



Rückansicht



Straßenansicht 2



Fahrradständer

Die 3-Zimmerwohnung verfügt über ein Bad mit Wanne sowie über einen kleinen Abstellraum, innerhalb der Einheit. Zugehörig ist ebenfalls ein eigenes Kellerabteil, mit zusätzlicher Stauraummöglichkeit. Eine weitere Besonderheit ist die Loggia mit Blick in den grünen Hinterhof des Hauses.

Die Wohnung ist seit dem 01.01.2004 vermietet. Die letzte Mieterhöhung erfolgte zum 01.06.2023 und die Aufteilung in Wohneigentum 2000.

Zusätzlich zur Wohneinheit, kann auf Wunsch ein Tiefgaragenstellplatz, für zzgl. 25.000€, erworben werden. Die Stellplätze sind derzeit alle vermietet, können jedoch unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist beendet werden.

Eine noch zu vermessende Teilfläche, im Hinterhof des Grundstückes, wird zukünftig noch herausgetrennt und zählt nicht mehr zum Gemeinschaftseigentum. Ein erster Entwurf für die mögliche Teilung ist dem Exposé anhängig.

, 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

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Südvorstadt. Die Südvorstadt gehört seit Beginn des 21. Jahrhunderts zu den begehrtesten Wohnlagen von Leipzig.

Die Südvorstadt grenzt im Norden an das Stadtzentrum und ist ein begehrtes Stadtviertel mit gründerzeitlichen und Jugendstilbauten und vielleicht eine der lebendigsten, buntesten und entspanntesten Gegenden, die die Stadt zu bieten hat. Dass die Südvorstadt insbesondere von jungen Leuten als Wohnort bevorzugt wird, liegt nicht zuletzt an der „Karli“, der Karl-Liebnecht-Straße mit ihrer Kneipen-, Kleinkunst- und Alternativszene und der Nähe zur Universität. Sie lädt mit ihren Straßencafés sowie kleinen Läden zum Bummeln und Entspannen ein.

Die traditionsreiche Galopprennbahn Scheibholz bildet den Übergang zum Auenwald mit seiner vielfältigen Flora und Fauna. Nördlich des Rennbahnweges schließt sich der Clara-Zetkin-Park an. Der ebenfalls zur Südvorstadt gehörende Fockeberg ist ein beliebter Erholungsort und ein hervorragender Aussichtspunkt.

## 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.