

Objektnr. Keilstraße 6 WE 8

Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit Badewanne, Dusche und Süd-Balkon in denkmalgeschütztem Altbau

04105 Leipzig (Zentrum-Nord)



Badezimmer

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 129,28 m²
Zimmer 4
Badezimmer 1
Balkone 1
Geschoss 3. OG von insg. 4

Miete / Kaution

Kaltmiete	954,81 € (= 954,81)
Kaufpreis	472.000,00 €
Rendite	2,43%
Mieteinnahmen	11.457,72 €

Ausstattung

Bad	Badfenster, Wanne
Bodenbelag	Fliesen
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl

Objektbeschreibung

In einem aufwendig und mit viel Liebe zum Detail sanierten Denkmalobjekt aus dem Jahr 1898 erwartet Sie eine exklusive Wohnung im 3. Obergeschoss des Gebäudes. Ein Personenaufzug im Haus sorgt für komfortablen Zugang zur Wohneinheit.

Zum Verkauf steht eine wunderschöne Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 129,28 m² und vier Zimmern. Bereits beim Betreten der Einheit empfängt Sie ein einladender, lichtdurchfluteter Flur, der als zentrales Element alle Räume miteinander verbindet und durch hochwertige Echtholztüren



Grundriss WE8



Zimmer

eine angenehme Atmosphäre schafft.

Drei der Wohnräume verfügen über leichte Dachschrägen, welche den Räumen einen charmanten, gemütlichen Charakter verleihen. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne und einem Doppelwaschbecken ausgestattet, was für zusätzlichen Komfort und ausreichend Platz sorgt. Über die Küche erfolgt der Zugang zu einem sonnigen Süd-Balkon.

Ein großzügiger Kellerraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung ist unbefristet vermietet. Bei dem Mietvertrag handelt es sich um einen Staffelmietvertrag welcher aller 3 Jahre um 3% erhöht werden kann. Die letzte Mieterhöhung erfolgte zum 01.06.2024.

„ 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.



Zimmer



Zimmer

Lage

Fußläufig nur 1 Minute bis zur Innenstadt !!
Diese Liegenschaft liegt nur eine Querstraße vom Leipziger Innenstadtring entfernt.
Und trotz des innerstädtischen Trubels ist die Keilstraße eine ruhig gelegene Seitenstraße.

Der Leipziger Stadteil Zentrum-Nord ist ein geografisch sehr zentral gelegenes und infrastrukturell bestens erschlossenes Stadtviertel.

Die Einkaufsmöglichkeiten für Besorgungen des täglichen Bedarfs sind im nahe gelegenen Einkaufszentrum Brühl oder auch direkt in der Innenstadt zu finden. Der Hauptbahnhof ist zu Fuß oder in nur einer Fahrstation mit der Straßenbahn schnell erreicht und bietet ebenfalls eine Vielzahl an Geschäften, die Lebensmittel und andere Bedarfsgüter anbieten.

Ein weiteres Highlight ist der nahe gelegene Leipziger Zoo mit dem angrenzenden Rosental, welche in nur 500 Metern Entfernung liegen.

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.