

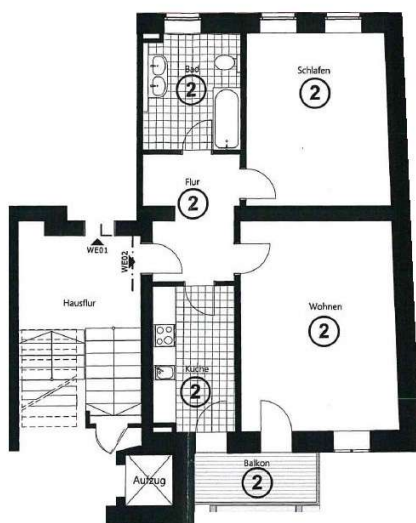
Objektnr. Demmeringstr. 53 WE 02

Stilvolles Wohnen im beliebten Leipziger Stadtteil Altlindenau!

04177 Leipzig (Altlindenau)



Aufzug



WE 2

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

Objektart Erdgeschosswohnung
Wohnfläche 70,81 m²
Zimmer 2
Balkone 1

Miete / Kautio

Kaltmiete	402,27 € (= 402,27)
Kaufpreis	198.268,00 €
Rendite	2,43%
Mieteinnahmen	4.827,24 €

Ausstattung

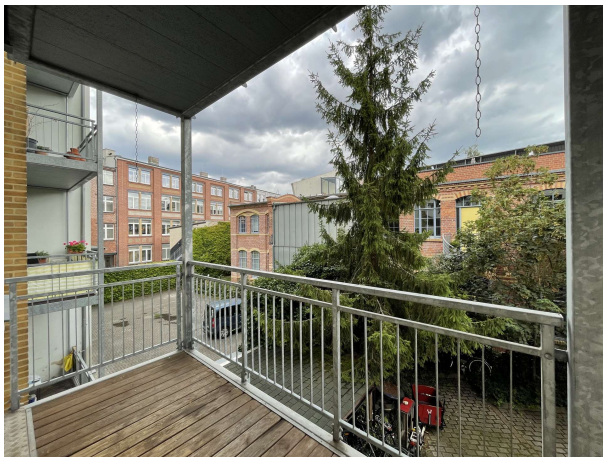
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl



Referenzbild Wohnraum



Hausflur



Referenzbild Balkon

Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine Eigentumswohnung, in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, im beliebten Leipziger Stadtteil Altlindenau. Das denkmalgeschützte Haus wurde um 1902 erbaut und zur Jahrtausendwende vollständig saniert. Insgesamt gibt es 10 großzügige Wohneinheiten. Besonders hervorzuheben ist, neben der guten Lage des Objektes, auch der Personenaufzug im Haus.

Die 70,81m²-große 2-Raum-Wohnung ist in den Wohnräumen mit Laminat ausgestattet, die Küche und das Bad sind gefliest. Zudem verfügt die Einheit über einen eigenen Balkon, mit Blick in den Innenhof. Zugehörig zur Wohnung ist ebenfalls ein separates Kellerabteil.

Die letzte Mieterhöhung erfolgte zum 01.04.2025.

Für Kapitalanleger besteht die Möglichkeit der Renditeoptimierung mittels Restwertgutachten.

Im Innenhof befinden sich 4 PKW-Stellplätze. Optional kann ein Stellplatz für zzgl. 15.000 € erworben werden.

“ 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.



Lindenufer Umgebung



Lindenufer Umgebung

Lage

Alt-Lindenufer befindet sich im Westen Leipzigs, abseits des Elsterbeckens und im historischen Ortskern. Der Stadtteil überzeugt mit seiner Zentrumsnähe sowie seiner grünen Umgebung. Das Zentrum Alt-Lindenau, bildet der Lindenauer Markt, wo sich Gastronomie und Handel, Kunst, Kultur und Freizeit treffen und ein lebendiges Straßenbild zeichnen.

Einige Fußminuten vom Lindenauer Markt entfernt, befinden sich kulturelle Einrichtungen wie die musikalische Komödie und das Theater der jungen Welt Ebenso wie das LOFFT (Zentrum für freie darstellende Kunst) die zu einer abwechslungsreichen Abendgestaltung einladen. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten mit Bus und Bahn zu erreichen.

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.