

Objektnr. 580786

Großzügiges Wohnen mit Stil – 4-Zimmer-Altbauwohnung mit Südbalkon

04105 Leipzig (Zentrum-Nord)



Rückansicht

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 150,63 m²
Zimmer 4
Badezimmer 2
Balkone 1
Geschoss 2. OG von insg. 4

Miete / Kaution

Kaltmiete	1.092,00 € (= 1.092,00)
Kaufpreis	499.900,00 €
Rendite	2,62%
Mieteinnahmen	13.104,00 €

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Gäste-WC
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl

Objektbeschreibung

In einem aufwendig und mit viel Liebe zum Detail sanierten Denkmalobjekt aus dem Jahr 1898 erwartet Sie stilvoller Wohnkomfort im 2. Obergeschoss des Gebäudes. Ein Personenaufzug im Haus sorgt für komfortablen Zugang zur Wohnung.

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 150 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Altbau und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss. Die Räume sind großzügig geschnitten und schaffen durch ihre



Grundriss WE5



Außenansicht

durchdachte Aufteilung vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Helle Räume, hohe Decken und klassische Altbaulemente schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein Balkon in Südausrichtung sowie zwei Bäder bieten zusätzlichen Komfort. Ein großzügiger Kellerraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Die Wohnung ist seit dem 01.07.2015 unbefristet vermietet. Bei dem Mietvertrag handelt es sich um einen Staffelmietvertrag welcher alle 3 Jahre um 3% erhöht werden kann. Die letzte Mieterhöhung erfolgte zum 01.08.2024.

Aufgrund des bereits äußerst niedrigen Quadratmeterpreises in dieser einzigartigen Lage ist eine weitere Preisreduzierung nicht möglich.

„ 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.



Detailansicht



Vorderansicht

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 Stadtteil 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.