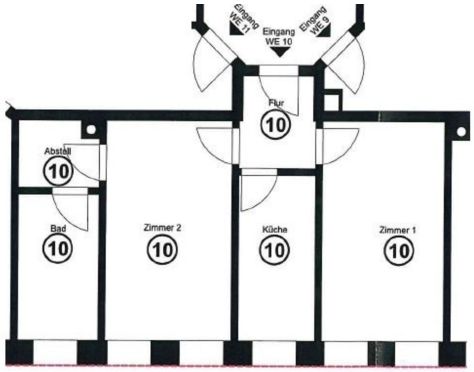
Künne
Immobilien Gruppe

Objektnr. 582799

Vermietete 2-Zimmer Eigentumswohnung im angesagten Plagwitz

04229 Leipzig

Treppenhaus



Grundriss WE 10

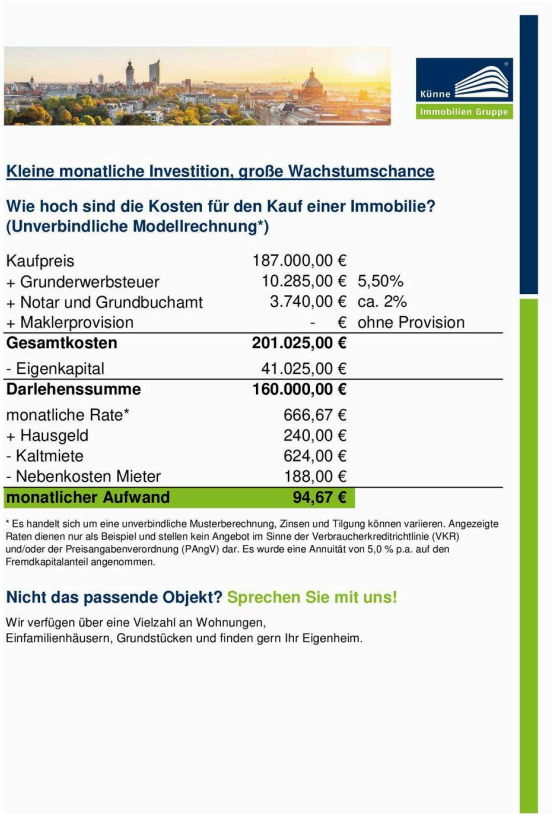
Ansprechpartner	Marko Künne Immobilien Fon +49 (0)341 442 95 66
Objektart	Etagenwohnung
Wohnfläche	62,40 m²
Zimmer	2
Geschoss	3. OG von insg. 5

Kaufpreis

Kaufpreis	187.000,00 €
Rendite	4,00%
Mieteinnahmen	7.488,00 €

Ausstattung

Bad	Badfenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller



Kleine monatliche Investition, große Wachstumschance

Wie hoch sind die Kosten für den Kauf einer Immobilie?
(Unverbindliche Modellrechnung*)

Kaufpreis	187.000,00 €	
+ Grunderwerbsteuer	10.285,00 €	5,50%
+ Notar und Grundbuchamt	3.740,00 €	ca. 2%
+ Maklerprovision	- €	ohne Provision
Gesamtkosten	**201.025,00 €**	
- Eigenkapital	41.025,00 €	
Darlehenssumme	**160.000,00 €**	
monatliche Rate*	666,67 €	
+ Hausgeld	240,00 €	
- Kaltmiete	624,00 €	
- Nebenkosten Mieter	188,00 €	
monatlicher Aufwand	**94,67 €**	

* Es handelt sich um eine unverbindliche Musterberechnung, Zinsen und Tilgung können variieren. Angezeigte Raten dienen nur als Beispiel und stellen kein Angebot im Sinne der Verbraucherkreditrichtlinie (VKR) und/oder der Preisangabenverordnung (PAngV) dar. Es wurde eine Annuität von 5,0 % p.a. auf den Fremdkapitalanteil angenommen.

Nicht das passende Objekt? Sprechen Sie mit uns!

Wir verfügen über eine Vielzahl an Wohnungen,
Einfamilienhäusern, Grundstücken und finden gern Ihr Eigenheim.

unverbindliche Modellrechnung

Zimmer

Objektbeschreibung

Hier eröffnet sich die seltene Gelegenheit, eine familienfreundliche Eigentumswohnung in einem der interessantesten Stadtteile Leipzigs zu erwerben. In einer ruhigen Seitenstraße liegend befindet sich das mit gelbem Klinker verkleidete Mehrfamilienhaus von 1901, welches ab 1994 kontinuierlich saniert und renoviert wurde. Das sieht man sofort in dem wundervoll gestalteten Treppenhaus, in dem die Wand- und Deckenmalereien aufwendig wiederhergestellt wurden. Bei den Arbeiten wurde ebenso auf die Energieeffizienz geachtet und es wurden die alten Fenster durch neue Holzfenster ersetzt.

Die schöne Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und bietet Ihnen auf ca. 62,4 m² viele Entfaltungsmöglichkeiten. Die gut geschnittenen 2,5 Zimmer sind mit Laminat in den Wohnräumen sowie mit Fliesen in der Küche und im Bad ausgestattet und bieten genügend Raum für gemütliche Stunden. Und sollte der Raum nicht genügen, bietet Ihnen ein eigenes Abteil im Keller weiteren Stauraum.

Die Wohnung ist seit 15.06.2023 zu 10€/m² neu vermietet.

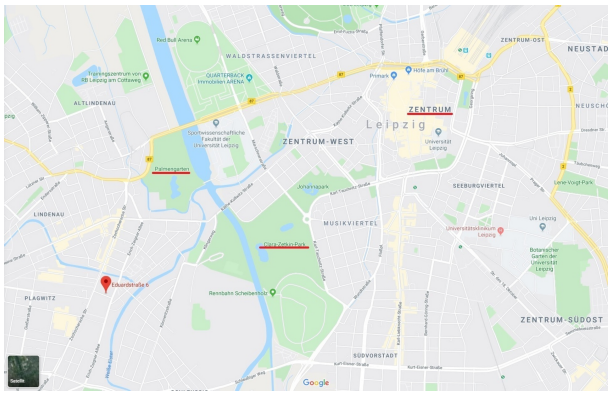
“ frisch, engagiert, solide “

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.

Eingangsbereich Treppenhaus

Detail Treppenhaus



Lage

Lage

In Plagwitz spaziert man an alten Klinkerfabrik- und Gründerzeitfassaden entlang und kann die ehemaligen Buntgarnwerke bestaunen, die nun als Business- und Medienpark genutzt werden. Die Ziegellandschaften des neunzehnten Jahrhunderts finden sich heute noch an vielen Orten des Stadtteils und prägen sein Erscheinungsbild.

Plagwitz ist ein Wohnviertel, in dem Kunst und Kultur der anderen Art gelebt werden. Die Kinos auf der Karl-Heine-Straße sind etwas kleiner und gemütlicher, die alte Baumwollspinnerei – heute als Kunsthandwerkstätte und Galeriezentrum genutzt – ist nicht weit entfernt. Es gibt ein Oldtimermuseum, ein Museum für Druckkunst und einen Musikclub, das Superkronik.

Plagwitz befindet sich im Westen Leipzigs, nicht weit von der Innenstadt entfernt. Die Tramlinien 3, 13 und 14 durchkreuzen den Stadtteil, der auch von den Buslinien 60, 72 und 73 befahren ist. Infrastrukturell ist Plagwitz also gut erschlossen.

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.

Objektnr. 582799 **KONTAKT** Marko Künne Immobilien | Käthe-Kollwitz-Str. 58c, 04109 Leipzig
Fon +49 (0)341 442 95 66 | Fax +49 (0)341 225 39 30 | info@kuenne-immobilien.de | www.kuenne-immobilien.de