

Objektnr. 586576

Vermietete 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Stötteritz

04299 Leipzig



Rückansicht

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

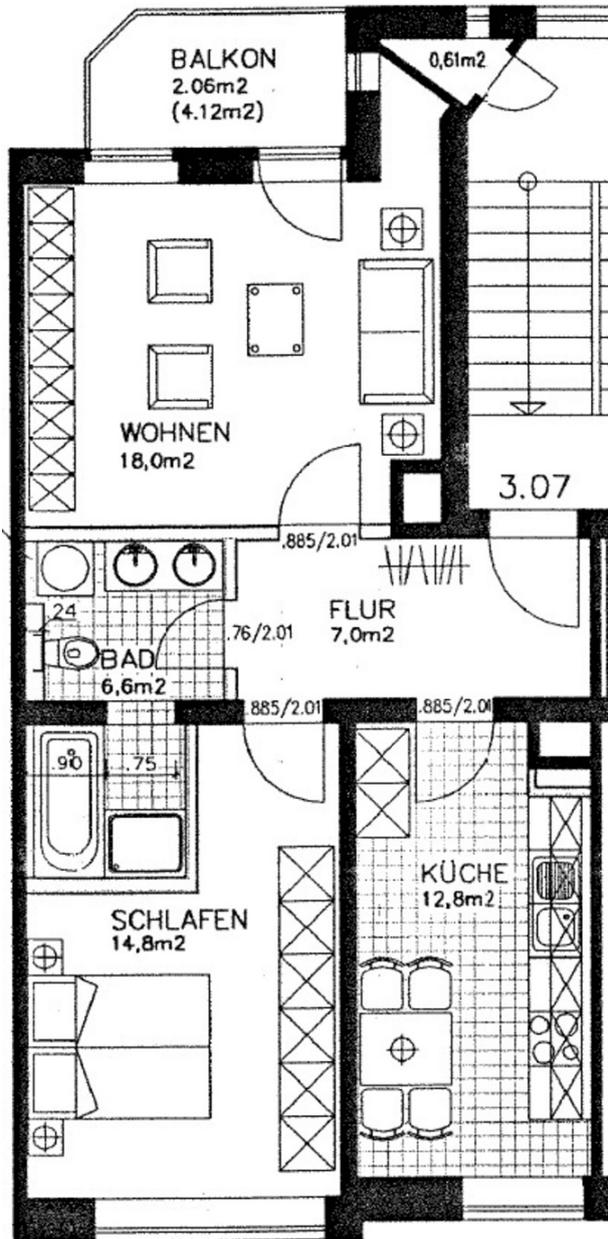
Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 61,30 m²
Zimmer 2
Balkone 1
Geschoss 3. OG von insg. 4

Kaufpreis

Kaufpreis	176.000,00 €
Rendite	2,30%
Mieteinnahmen	3.979,56 €

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller



Grundriss WE7

Objektbeschreibung

Bei diesem Verkaufsangebot handelt es sich um eine praktisch geschnittene 2-Raumwohnung, welche sich in einem um 1900 erbauten und unter Denkmalschutz stehenden Mehrfamilienhaus befindet. Zwischen den Jahren 2000 und 2001 wurde das Objekt kernsaniert.

Die Wohneinheit befindet sich im 3. Stockwerk und verfügt mit ihrem großzügigen Schnitt über eine Wohnfläche von ca. 61,30 m², bestehend aus einem ca. 18 m² großen Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon mit Süd-Ausrichtung, einem innenliegenden Badezimmer mit Wanne und Dusche und einer Küche. Alle Räume sind vom Flur aus zugänglich. Im Wohnzimmer sowie im Flur wurde Fertigparkett verlegt, die Küche und das Bad sind gefliest und im Schlafzimmer wurde Teppich verlegt. Zusätzlichen Stauraum bieten eine Abstellkammer auf halber Treppe sowie ein Kellerabteil.

Das Mietverhältnis besteht bereits seit mehreren Jahren. Die derzeitige Jahresnettokaltmiete beläuft sich mit einer monatlichen Mieteinnahme von 331,6300€ auf 3.979,56€ p.a..

Die letzte Mieterhöhung wurde in 06.2022 durch geführt.

“ 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.



Treppenhaus



Abstellkammern

Lage

Der Leipziger Stadtteil Stötteritz liegt etwa 4 km südöstlich vom Stadtzentrum. Stötteritz ist ein Stadtviertel in Leipzig, das sich weniger großstädtisch zeigt, sondern eher von kleinstädtischen oder sogar dörflichen Strukturen gekennzeichnet ist. Es wird durch die Innenstadt mit der Tramlinie 4 verbunden.

Das Stadtviertel beherbergt im Zentrum eine schöne Barockkirche, um die sich der kleinstädtisch-vertraute Charakter von Stötteritz entfaltet. Ein alter Gutshof, der als soziokulturelles Begegnungszentrum genutzt wird, befindet sich gleich gegenüber. Das Stötteritzer Wäldchen grenzt unmittelbar in Richtung Norden an die Stötteritzer Straßenzüge an und bietet als Naherholungsgebiet genügend Raum zur Entspannung und Gestaltung der freien Zeit.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Das Ärztehaus von Stötteritz kann leicht zu Fuß in ca. 10 min erreicht werden.

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.