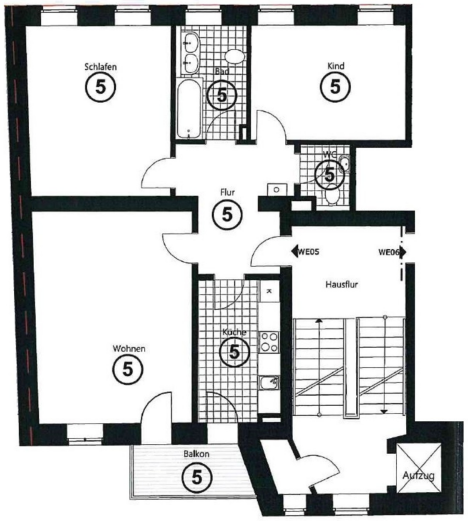
Objektnr. 587532

+vermietete 3-Zi-Wohnung im Leipziger Stadtteil Altlindenau+

04177 Leipzig

Drohnenaufnahme



WE 5

Ansprechpartner	Marko Künne Immobilien Fon +49 (0)341 442 95 66
Objektart	Etagenwohnung
Wohnfläche	90,26 m²
Zimmer	3
Balkone	1
Geschoss	2. OG von insg. 5

Kaufpreis

Kaufpreis	270.000,00 €
Rendite	1,89%
Mieteinnahmen	5.094,96 €

Ausstattung

Bad	Gäste-WC
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl

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 ca. 90,26 m² große 3-Raumwohnung ist in den Wohnräumen mit Laminat ausgestattet, die Küche und das Bad sind gefliest. Zudem verfügt die Einheit über ein Gäste-WC und einen eigenen Balkon, mit Blick in den Innenhof.

Treppenhaus

Hausflur

Aufzug

Zugehörig zur Wohnung ist ebenfalls ein separates Kellerabteil.

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

Derzeit ist die Wohneinheit zu einer Jahresnettokaltmiete von 5.094,96€ vermietet. Die letzte Mieterhöhung erfolgte zum 01.04.2022. Die erstmalige Aufteilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz ist 2022 erfolgt. Daraus resultiert für Eigennutzer eine Kündigungssperrfrist von 3 Jahren.

Der aktuelle Eigentümer ist bei Kauf bereit 3.700€ In die Instandhaltungsrücklage der WE05 zu zahlen.

“ 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.

Referenzbild Wohnraum

Referenzbild Balkon

Lage

Altlindenau befindet sich im Westen Leipzigs, abseits des Elsterbeckens und im historischen Ortskern. Der Stadtteil überzeugt mit seiner Zentrumsnähe sowie seiner grünen Umgebung. Das Zentrum Altlindenaus, 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 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.

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