

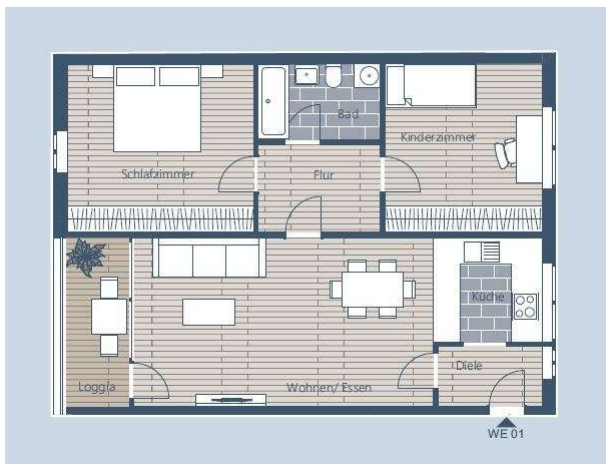
Objektnr. Jo39/Au12 WE 01

Vermietete 3-Zimmerwohnung in toller Wohnlage nahe der Karl-Heine-Straße

04177 Leipzig (Lindenau)



Referenz Wohnen_Schlafen



Grundriss WE 1



Referenz Bad

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 78,91 m²
Zimmer 3
Badezimmer 1
Balkone 1
Geschoss 1. OG von insg.

Miete / Kaution

Kaltmiete	402,50 € (= 402,50)
Kaufpreis	267.600,00 €
Rendite	1,80%
Mieteinnahmen	4.830,00 €

Ausstattung

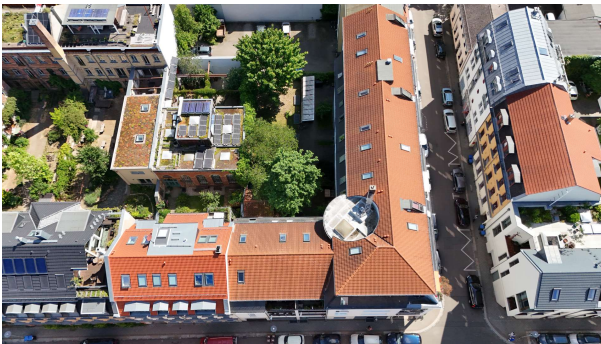
Bodenbelag	Fliesen, Teppich
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl



1035015-risFJpbR7tLf4ybLpy3TKiRN-
Leipzig_Josephstr39_Aurelienstr12-2



Außenansicht



Wohnanlage



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 78,91 m² große 3-Zimmerwohnung, in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus in Plagwitz-Lindenau. Dieses wurde um 1997 erbaut und verfügt insgesamt über 30 Wohn- und 4 Gewerbeeinheiten. Im Objekt befindet sich eine Tiefgarage mit 24 Stellplätzen sowie ein Personenaufzug, mit welchem Sie bequem in Ihre neue Wohnung gelangen – egal welche Etage.

Das Gemeinschaftseigentum befindet sich im Allgemeinen in einem gepflegten Zustand. Der großzügige Innenhof steht den Anwohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Wohneinheit selbst verfügt über einen großzügige Wohnküche mit Zugang zur Loggia. Über einen kleinen Zwischenflur ist das Bad sowie die zwei Schlafräume zu erreichen. Zugehörig ist ebenfalls ein eigener Kellerraum, im Untergeschoss des Gebäudes.

Das unbefristete Mietverhältnis besteht seit dem 01.01.2013. Die jährliche Nettomiete beläuft sich derzeit auf 4.830,00€. Die letzte Mieterhöhung erfolgte im April 2022.

Zusätzlich zur Wohneinheit, kann auf Wunsch ein Tiefgaragenstellplatz, für zzgl. 16.500, – €, erworben werden.

Sichern Sie sich diese Immobilie provisionsfrei – direkt vom Eigentümer.

, 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.

Innenhof Vogelperspektive



Umgebung König-Albert-Brücke



Umgebung König-Albert-Brücke



Umgebung Baumwollspinnerei

Lage

Lindenau ist ein kleiner, ruhiger Stadtteil im Westen von Leipzig. Er liegt links des Elsterbeckens, das die Innenstadt von den westlichen Quartieren trennt. In unmittelbarer Nähe zur Joseph-/Aurelienstraße beginnt bereits die lebendige Karl-Heine-Straße im benachbarten Plagwitz – eine der pulsierenden Hauptachsen des Leipziger Westens mit vielfältiger Gastronomie, Kultur und urbanem Flair.

Lindenau selbst überzeugt durch seine angenehme Wohnruhe und gleichzeitig hervorragende Lage: Der Karl-Heine-Kanal, die Weiße Elster, der Auenwald sowie der Clara-Zetkin-Park liegen quasi vor der Haustür und bieten hohen Freizeit- und Erholungswert. Das Leipziger Stadtzentrum ist in kurzer Zeit erreichbar.

Zugleich fungiert Lindenau als verbindendes Tor zu seinen angrenzenden Vierteln: In Neulindenau befindet sich die Spinnerei Leipzig, ein weitläufiges Kunst- und Kulturreal und international bekanntes Zentrum der Neue Leipziger Schule. Direkt an der Grenze zu Lindenau liegt zudem der Lindenauer Markt, ein lebendiger Treffpunkt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Verkehrstechnisch ist Lindenau bestens angebunden: Gemeinsam mit Plagwitz teilt sich das Viertel die Karl-Heine-Straße mit der Tramlinie 14. Darüber hinaus wird der Stadtteil durch die Straßenbahnlinien 7, 8 und 15 sowie die Buslinien 130 und 131 zuverlässig erschlossen.



Karl Heine Kanal Umgebung

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.