

Objektnr. Coppistr. 76 WE 12

Wohnen am Coppiplatz im Hinterhaus: Bezugsfrei, Provisionsfrei, 3Zimmer mit Balkon!

04157 Leipzig (Gohlis-Mitte)



Hinterhaus



Hinterhaus



Flur

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 91,00 m²
Zimmer 3
Balkone 1
Nutzfläche 91,00 m²
Wohneinheiten 1
Geschoss 1. OG von insg. 1

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis	327.600,00 €
Rendite soll	4,00%
Mieteinnahmen soll	13.104,00 €

Ausstattung

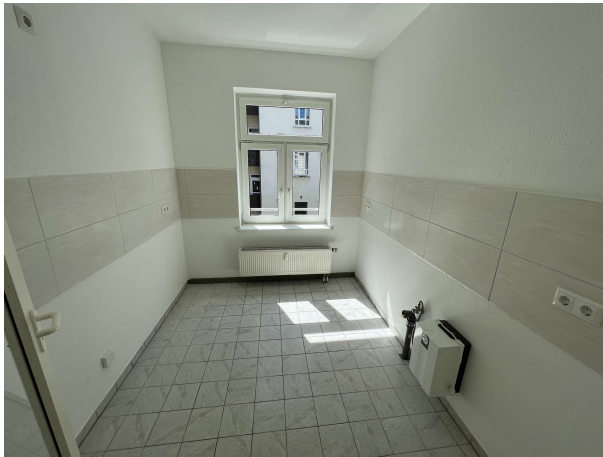
Bad	Badfenster, Wanne, Gäste-WC
Bodenbelag	Laminat
Befeuerungsart	Gas
Garten	Gartennutzung

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss des Hinterhauses bietet auf ca. 91 m² eine durchdachte Raumaufteilung: Wohnzimmer, separate Küche, ein helles Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein separates Gäste-WC. Ein geräumiger Hauswirtschaftsraum rundet das Angebot ab, wenn nötig könnte hier auch mit relativ geringem Aufwand ein weiteres Schlafzimmer verwirklicht werden. Als Hinterhauswohnung liegt sie abgewandt vom Straßenverkehr, trotz der zentralen Lage direkt am Coppiplatz genießen Sie hier eine



Flur



Küche



Wohnzimmer

Ruhe, die in dieser Lage keine Selbstverständlichkeit ist. Kein Straßenlärm, kein Durchgangsverkehr: das Beste aus beiden Welten.

Der sonnige Balkon schafft zusätzlich einen ruhigen Rückzugsort direkt vor der eigenen Haustür. Direkt in der Nachbarschaft befinden sich drei Grünflächen, darunter eine Parkanlage mit Spielplatz und ein Hundepark.

2023 wurde die Wohnung teilweise renoviert. Die Fassade des Hinterhauses wurde 2020 vollständig überarbeitet.

Die Wohnung steht leer und ist sofort bezugsfrei – kein Renovierungsstau, keine Abstimmung mit Mietern. Eigennutzer können direkt einziehen, Kapitalanleger die Vermietung unmittelbar und zu eigenen Konditionen starten.

Die Lage im Herzen von Gohlis, nahe Coppiplatz mit direkter ÖPNV-Anbindung, macht die Wohnung für Mieter wie Käufer attraktiv auch langfristig eine sichere Bank bezüglich Vermietbarkeit und Wertentwicklung.

Hausgeld: 314,87 € / Monat (davon 35,54 € Instandhaltungsrücklage)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

„ 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.



Großzügiges Schlafzimmer



Bad mit Wanne



Badezimmer Perspektive 2

Lage

Leipzig-Gohlis zählt zu den begehrtesten Stadtteilen der Stadt – mit einer gewachsenen Infrastruktur aus Cafés, Restaurants und Grünflächen, die das Viertel für viele zum Wohnort der Wahl machen. Die Wohnung liegt direkt in der Nähe des Coppiplatzes, einem zentralen Knotenpunkt im Norden Leipzigs: Straßenbahn S-Bahn und Bus verbinden Sie schnell mit dem gesamten Stadtgebiet, Einkaufsmöglichkeiten und das tägliche Leben sind fußläufig erreichbar.

Das Besondere: Die Wohnung befindet sich im Hinterhaus – also abgewandt vom Straßenverkehr. Was stadtnah liegt, ist zugleich überraschend still. Kein Durchgangsverkehr, kein Straßenlärm, dafür ein ruhiger Innenhofbereich, wie er in dieser Lage selten ist.

Wer Natur und Bewegung schätzt, findet in unmittelbarer Umgebung drei Grünflächen: eine Parkanlage mit Spielplatz sowie einen Hundepark – ideale Anlaufpunkte für Spaziergänge und einen entspannten Start in den Tag.

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.