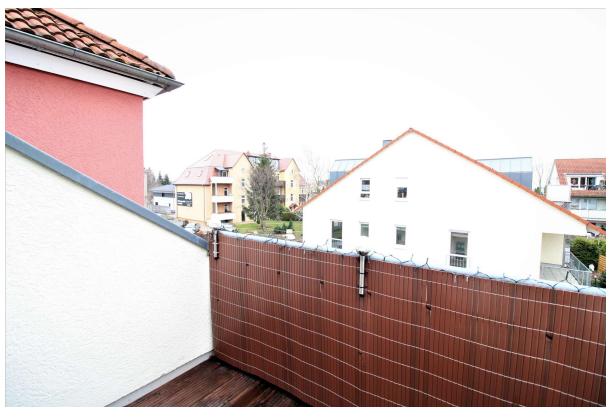


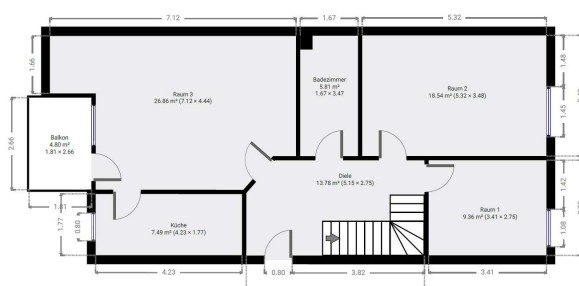
Objektnr. 588382

Wohnen auf zwei Etagen – 4-Zimmer-Traumwohnung mit Balkon und Stellplatz

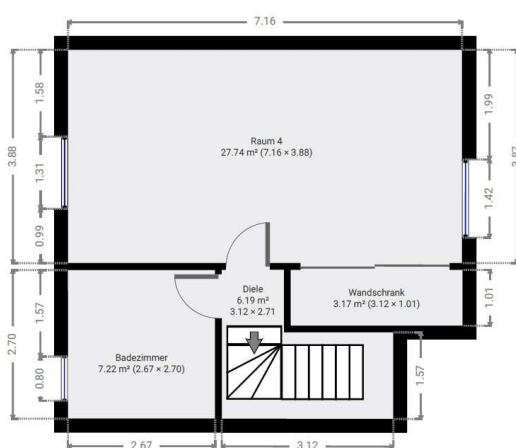
04288 Leipzig (Holzhausen)



Balkon



Grundriss 1



Grundriss 2

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

Objektart Maisonettewohnung
Wohnfläche 95,58 m²
Zimmer 4
Badezimmer 2
Balkone 1
Geschoss 2. OG von insg. 3

Kaufpreis

Kaufpreis 285.000,00 €

Rendite 2,15%
Mieteinnahmen 6.120,00 €

Ausstattung

Bad Dusche, Badfenster, Wanne
Bodenbelag Laminat
Befeuerungsart Fernwärme
Garten Gartennutzung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 4-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich in ruhiger und grüner Lage von Holzhausen und bietet mit ca. 95 m² Wohnfläche auf zwei Etagen viel Raum für individuelles Wohnen. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie eine helle und freundliche Atmosphäre.

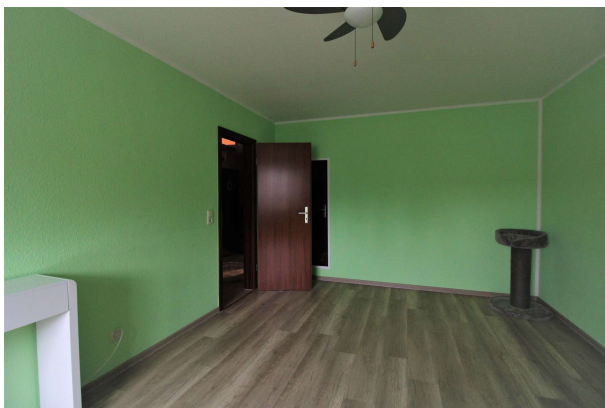
Im unteren Bereich der Wohnung (2. Obergeschoss) befinden sich das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, die separate Küche sowie ein



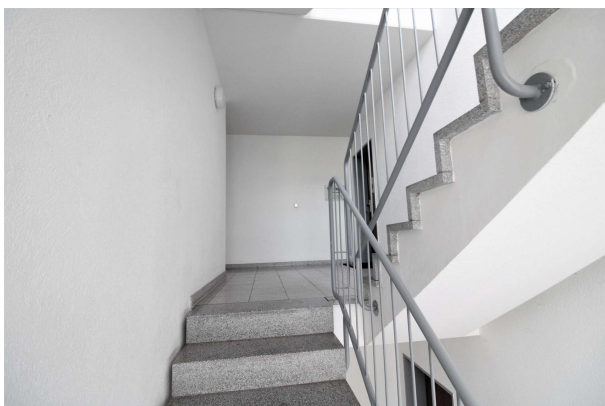
Straßenansicht



Hofansicht



Raum 2



Badezimmer mit Badewanne. Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung – ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer – sowie ein weiteres Bad mit Dusche und Fenster. Die Maisonette-Bauweise schafft ein angenehmes Wohngefühl mit Haus-im-Haus-Charakter.

Besonderheiten:

Balkon mit Blick zum ruhigen Innenhof
Zwei Bäder (Wanne & Dusche)
Praktischer Grundriss auf zwei Etagen
Ruhige, familienfreundliche Wohnlage
Sondernutzungsrecht an einem Pkw-Stellplatz im Freien (Nr. 12 laut Nutzungsplan)

Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine Jahresnettokaltmiete von ca. 6.120 €. Die letzte Mieterhöhung erfolgte zum 01.05.2022. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 240 €, wovon rund 170 € auf den Mieter umlegbar sind. Bei Interesse an Eigennutzung wäre eine entsprechende Kündigung wegen Eigenbedarfs nach den gesetzlichen Fristen möglich.

Ob als neues Zuhause für Paare, Familien oder für das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – diese Maisonette bietet viele Möglichkeiten und überzeugt mit Lage, Aufteilung und Charme. Sichern Sie sich ein attraktives Zuhause mit Zukunftsperspektive in Holzhausen.

“ 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

Lage

Holzhausen befindet sich südöstlich vom Leipziger Stadtkern. Das Ortsbild sind vor allem von Einfamilienhäuser geprägt und durch das ruhige und gepflegte Umfeld ist der Stadtteil besonders bei Familien sehr beliebt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in nur wenigen Geh- oder Fahrminuten erreichbar. Holzhausen ist außerdem gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Durch die beiden Buslinien 74 und 172 sowie die S-Bahnanbindung, ist die Leipziger-Innenstadt in nur 10 Minuten 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.