

Objektnr. Könnerritzstr. 27 WE 2

## Wohnen im Grünen – EG-Wohnung mit Garten, Balkon und Stellplatz direkt am Clara-Zetkin-Park

04229 Leipzig



Clara-Zetkin-Park mit Blick auf Könnerritzstr. 27



Erdgeschoss EG rechts WE02



Hausansicht

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

**Objektart** Erdgeschosswohnung  
**Wohnfläche** 69,76 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 2  
**Balkone** 1  
**Gesamtfläche** 947,83 m<sup>2</sup>

### Miete / Kaution

<b>Kaltmiete</b>	537,15 €
<b>Kaufpreis</b>	338.000,00 €
<b>Rendite</b>	1,91%
<b>Mieteinnahmen</b>	6.445,80 €

### Ausstattung

<b>Bodenbelag</b>	Fliesen, Laminat
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Sonstiges</b>	Fahrradstahl
<b>Garten</b>	Gartennutzung



Rückansicht



Treppenhaus

## Objektbeschreibung

Das sanierte Mehrfamilienhaus befindet sich in Leipzig, im schönen Stadtteil Schleußig, direkt am Clara-Zetkin Park. Das 5-geschossige Objekt, verfügt über 11 Wohneinheiten. Die Gesamtfläche des Hauses beträgt ca. 947 m<sup>2</sup>. Das gesamte Haus ist vermietet. Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 1.180 m<sup>2</sup> mit direktem Parkzugang. Die Wohnungen wurden mit Parkett ausgestattet, Küchen und Bäder sind gefliest und jede Wohnung verfügt über zwei Balkone. Ein Highlight des Hauses ist die im Dachgeschoss befindliche Wohnung mit großzügiger Dachterrasse und Blick in den Park und über den Stadtteil Schleußig.

Die hier angebotene Wohneinheit im Haus teilt sich wie folgt auf

WE 2- 2-Zi.-Mietwhg. Küche, Bad, 2 Balkone, Gartenanteil EG rechts 69,76 m<sup>2</sup> Wfl.

Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz (Carport) für 28.000 €, welcher sich im Innenhof befindet und zum Wohnungskaufpreis hinzu kommt.

“ 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](http://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.

## Lage

Hier im Westen der Messestadt befindet sich der Stadtteil für Familien. Mehrere gute Grundschulen, sowie die bekannte Leipziger International School, ebenso wie verschiedenste Vereine und Kursangebote, ermöglichen eine optimale Verknüpfung von Leben und Erleben in einem Stadtteil.

Durch die direkte Anbindung an den Clara-Zetkin-Park, bzw. Nonne (Auwald) und die in Laufweite gelegenen Bootsverleihe, besteht hier die Möglichkeit von der Haustür aus Ausflüge ins Grüne zu unternehmen, oder auch Leipzigs Wasserwege per Boot zu erkunden.

Architektonisch ist dieser Stadtteil besonders durch einen großen Bestand liebevoll sanierter Alt- und Industriebauten gekennzeichnet, die durch freundlich moderne Bauten ergänzt wurden.

In Plagwitz/Schleußig befindet sich im nächsten Umfeld ein umfassendes Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot von Discountern über Bioläden, Gastronomie, Wellnessangebote und ... und... und...

jetzt fehlen nur noch Sie!

## 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.