Künne
Immobilien Gruppe

Objektnr. Jo39/Au12 WE 30

# Wohnen, wo Leipzig lebt – 4-Zimmer-Maisonettewohnung nahe der Karl-Heine-Straße

04177 Leipzig (Lindenau)

Referenz Loggia

GR WE 30

| | |
|---|---|
| **Ansprechpartner** | Marko Künne Immobilien<br>Fon +49 (0)341 442 95 66 |
| **Objektart** | Etagenwohnung |
| **Wohnfläche** | 91,81 m² |
| **Zimmer** | 4 |
| **Geschoss** | 4. OG von insg. |

## Miete / Kaution

| | |
|---|---|
| **Kaltmiete** | 546,34 €<br>(= 546,34) |
| **Kaufpreis** | 357.200,00 € |
| **Rendite** | 1,84% |
| **Mieteinnahmen** | 6.556,08 € |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| **Bodenbelag** | Fliesen, Laminat |
| **Befeuerungsart** | Gas |
| **Sonstiges** | Keller, Fahrstuhl |

Künne
Immobilien Gruppe

Treppenhaus_Aufzug

1559700-riSFJpbR7tLf4ybLpy3TKiRN-
Leipzig_Josephstr39_Aurelienstr12-2

Außenansicht

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Maisonettewohnung, in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus in Plagwitz-Lindenau. Dieses wurde um 1997 erbaut und verfügt insgesamt über 30 Wohnungen und vier Gewerbeeinheiten. Im Objekt befindet sich eine Tiefgarage mit 24 Stellplätzen sowie ein Personenaufzug, mit welchem Sie bequem in jede Etage gelangen.

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

Die Wohneinheit befindet sich im 4. OG und Dachgeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 91,81 m², bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad und Flur. Der Zugang zur Galerie im Obergeschoss sowie zur Loggia erfolgt über den Wohn- und Essbereich auf der unteren Etage. Zugehörig ist ebenfalls ein eigener Kellerraum, im Untergeschoss des Gebäudes.

Das Mietverhältnis besteht seit dem 01.09.2003. Die letzte Mieterhöhung findet zum 01.04.2025 statt.

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

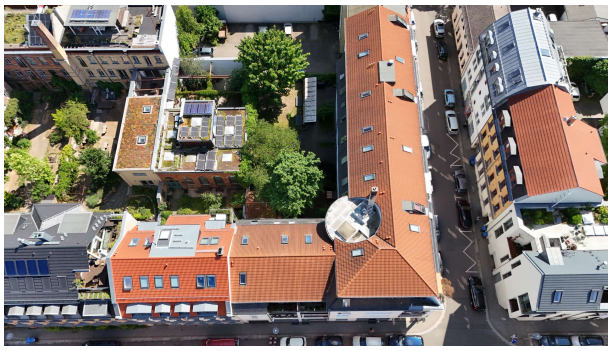
, frisch, engagiert, solide ,

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.


**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

Künne
Immobilien Gruppe



Wohnanlage

Innenhof Vogelperspektive

Umgebung König-Albert-Brücke

Umgebung König-Albert-Brücke

## 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 Kulturareal 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.

## 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