

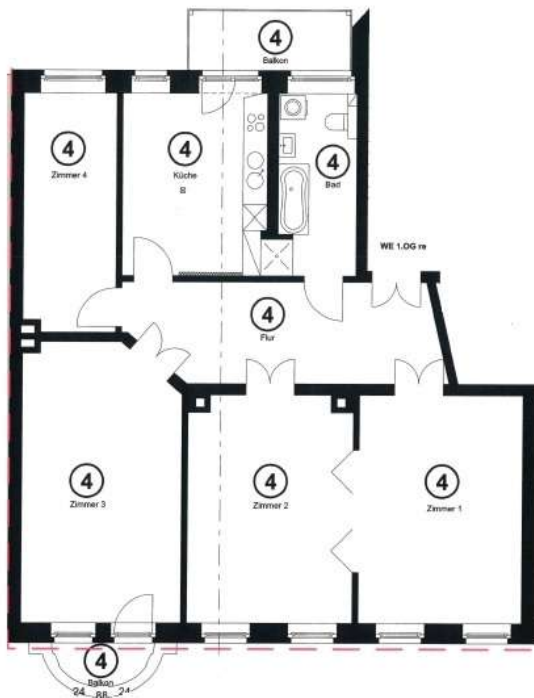
Objektnr. Keilstraße 6 WE 4

## Leipzig, ruhige Zentrums Lage! 130 m², 4 Zimmer, 2 Balkone!

04105 Leipzig (Zentrum-Nord)



Eingangsbereich



Grundriss WE4

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

**Objektart** Etagenwohnung  
**Wohnfläche** 130,48 m²  
**Zimmer** 4  
**Badezimmer** 1  
**Balkone** 1  
**Geschoss** 1. OG von insg. 4

### Miete / Kauton

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| <b>Kaltmiete</b>          | 795,00 €<br>(= 795,00) |
| <b>Kaufpreis</b>          | 430.000,00 €           |
| <b>Rendite</b>            | 2,22%                  |
| <b>Rendite soll</b>       | 2,55%                  |
| <b>Mieteinnahmen</b>      | 9.540,00 €             |
| <b>Mieteinnahmen soll</b> | 10.965,72 €            |

### Ausstattung

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| <b>Bad</b>        | Dusche, Badfenster, Wanne |
| <b>Bodenbelag</b> | Fliesen, Laminat          |
| <b>Sonstiges</b>  | Keller, Fahrstuhl         |



Badezimmer WE 4



Badezimmer WE 4

### Objektbeschreibung

Diese großzügige Altbauwohnung im ersten Obergeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses in Leipzig vereint historischen Charme mit gehobener Wohnqualität auf rund 130 m² Wohnfläche.

Die Wohnung verteilt sich auf vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, und besticht durch zeittypische Architekturdetails, die ihren ganz eigenen Charakter verleihen: Teilweise original erhaltene Stuckdecken, historische Echtholztüren sowie Laminatböden in Parkettoptik und Fliesenböden schaffen eine elegante Atmosphäre, die Altbauliebhaber begeistern wird. Im Jahr 2003 wurde die Wohnung umfassend saniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Das Herzstück der Wohnung bildet die lichtdurchflutete Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die Beheizung erfolgt komfortabel über Fernwärme mittels Zentralheizung.

Das Gebäude selbst verfügt über einen Aufzug sowie einen Kelleranteil, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnung ist derzeit vermietet.



Rückansicht



Vorderansicht

## Lage

### Leipzig-Zentrum – Leben im Herzen der Stadt

Die Lage dieser Immobilie überzeugt auf ganzer Linie: Mitten im Herzen von Leipzig gelegen, profitieren Sie von allen Vorzügen einer lebendigen Großstadt – bei gleichzeitiger Nähe zu grünen Oasen und erstklassiger Infrastruktur.

Das fußläufig in 5 min erreichbare weitläufige Rosental mit seinen parkähnlichen Grünflächen lädt zum Spaziergehen, Joggen und Entspannen ein. Der weltbekannte Leipziger Zoo, einer der modernsten und artenreichsten Zoos Europas, ist bequem zu Fuß erreichbar und macht die Lage besonders für Familien äußerst attraktiv.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle und komfortable Fortbewegung in alle Stadtteile Leipzigs. Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Leipziger Hauptbahnhof – einer der größten Kopfbahnhöfe Europas – ist innerhalb weniger Minuten erreichbar und verbindet Sie zuverlässig mit dem regionalen sowie überregionalen Fernverkehr.

Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen des Stadtzentrums bereichern den Alltag und sorgen für ein urbanes Lebensgefühl auf höchstem Niveau.

Eine Lage, die keine Wünsche offenlässt – willkommen im Zentrum von Leipzig.

## 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.