

Objektnr. Schenkendorfstr. 16 WE 03+04

Wohnungsduo Südvorstadt – viel Raum für Ihre Pläne

04275 Leipzig (Südvorstadt)



Wohnzimmer Referenz



Balkon Referenz



Bad Referenz

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 127,15 m²
Zimmer 5
Badezimmer 2
Balkone 1
Geschoss 1. OG von insg. 5

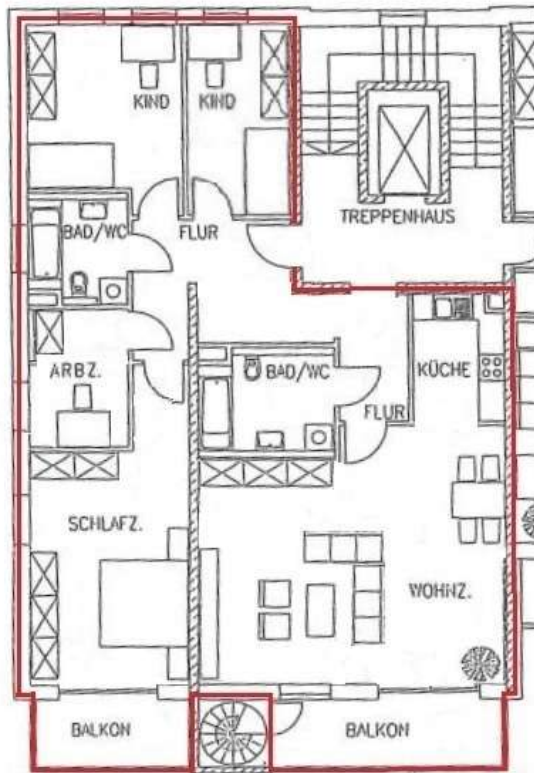
Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis	467.400,00 €
Rendite soll	3,13%
Mieteinnahmen soll	14.614,00 €

Ausstattung

Bad	Gäste-WC
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Teppich
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl



unverbindl. Grundrissbeispiel

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen 2 Eigentumswohnungen in der beliebten Leipziger Südvorstadt. Die Wohnungen befinden sich in einem 2003 erbauten Mehrfamilienhaus, welches über insgesamt 35 Wohneinheiten verfügt. Im Objekt befindet sich eine Tiefgarage mit 24 Einzelstellplätzen sowie ein Personenaufzug, durch welchen Sie bequem in jede Einheit gelangen. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem gepflegten Zustand. Die Heizungsanlage wurde 2023 umfänglich erneuert. Es wurde ein modernes und innovatives Gas-Brennwertgerät verbaut.

Die Wohneinheiten verfügen jeweils über ein Bad mit Wanne sowie über einen kleinen Abstellraum innerhalb der Einheit. Zugehörig sind ebenfalls zwei separate Kellerabteile, für zusätzlichen Stauraum. Eine weitere Besonderheit ist jeweils der Balkon mit Südausrichtung und Blick in den grünen Hinterhof des Hauses.

Die Wohnung Nr. 4 ist ab 01.08.26 frei. Die Wohnung Nr. 3 ist seit 2003 vermietet, die Teilung in Wohneigentum erfolgte 2000.

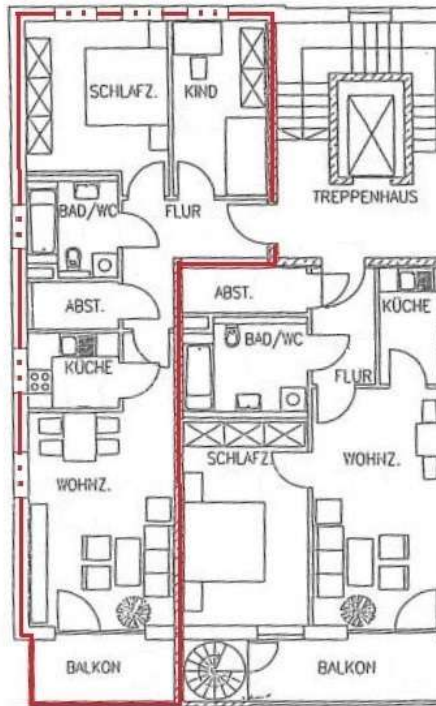
Durch die Lage der Wohnungen im Objekt, besteht grundsätzlich die Möglichkeit die beiden Einheiten, mittels eines Durchbruchs, zusammenzuführen (siehe Beispiel Grundriss).

Es kann zusätzlich zu den Wohneinheiten jeweils ein Tiefgaragenstellplatz, für zzgl. 25.000€/ Stellplatz, erworben werden. Die Stellplätze sind derzeit alle vermietet. Diese können jedoch unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist beendet werden.

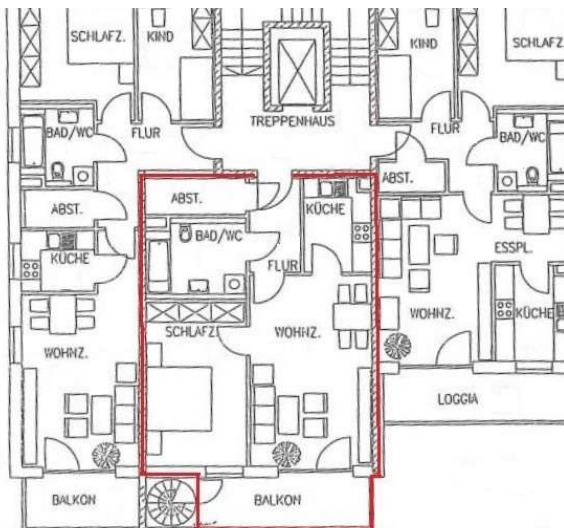
Eine noch zu vermessende Teilfläche, im Hinterhof des Grundstückes, wird zukünftig noch herausgetrennt. Es zählt dann nicht mehr zum Gemeinschaftseigentum. Eine erster Entwurf für die mögliche Teilung ist dem Exposé anhängig.

, frisch, engagiert, solide ,

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht



Grundriss WE 3



Grundriss WE 4

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.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

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.