

TOP INVESTMENT // Frisch renovierte 2-Raum-Wohnung in begehrter Stadtlage

04177 Leipzig / Lindenau, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: 6039



Wohnfläche ca.: **62,50 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **165.000 EUR**



TOP INVESTMENT // Frisch renovierte 2-Raum-Wohnung in begehrter Stadtlage

Objekt ID	6039
Objektyp	Renditeobjekt
Adresse	04177 Leipzig / Lindenau Sachsen
Etage	3
Etagen im Haus	5
Wohnungsnummer	09
Wohnfläche ca.	62,50 m²
Vermietbare Fläche ca.	62,50 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Denkmalgeschützt, Fliesenboden, Keller, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld	357,11 EUR
Kaufpreis pro m²	2.640,00 EUR
Nettorendite (Soll)	4,55 %
Mieteinnahmen (Soll)	7.500,00 EUR
Kaufpreis	165.000 EUR



Objektbeschreibung

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im aufstrebenden Leipziger Stadtteil Lindenau.

Auf ca. 63m² bietet die Einheit einen einladenden Flur, über den das moderne Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinen-Anschluss, die separate Küche mit Fenster, der großzügige Wohnbereich und das gemütliche Schlafzimmer erreicht werden können. Die Wohnung verfügt zudem über ein Kellerabteil.

Im Jahr 2023 fand eine umfassende Renovierung der Wohnung statt.

Bei Vermietung der Wohnung kann eine Kaltmiete in Höhe von 10 €/m² erzielt werden. Dies entspricht einer Jahres-Soll-Miete von 7.500,00 € und somit einer attraktiven Brutto-Soll-Rendite in Höhe von 4,55 % p.a.

Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit unserem Verkaufsteam!

Ausstattung

- separate Küche mit Fenster
- Tageslichtbad mit Wanne
- WAMA-Anschluss im Bad
- Fliesen & Vinylboden
- Kellerabteil

Sonstiges

Die Koengeter & Krekow Immobilien GmbH haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die Koengeter & Krekow Immobilien GmbH nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben; in diesem Fall ist die Haftung der Koengeter & Krekow Immobilien GmbH auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder soweit eine Garantie übernommen wurde. Soweit die Schadensersatzhaftung der Koengeter & Krekow Immobilien GmbH gegenüber ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für eine persönliche Schadensersatzhaftung ihrer Arbeitnehmer, Mitarbeiter und Vertreter.

Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	26.02.2021
Gültig bis	25.02.2031



Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Mit einer Entfernung von 3 km zur Innenstadt ist Lindenau ein sehr zentrumsnahes Quartier und genießt durch eine Umorientierung derzeit eine enorme Aufwertung. Das Umfeld, welches überwiegend durch städtische Bebauung mit sanierten Mehrfamilienhäusern, Parkanlagen und begrünten Plätzen gekennzeichnet ist, bietet eine gepflegte und komfortable Wohnadresse.

In wenigen Gehminuten sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs zu erreichen. Erholung finden Sie im nahen Palmengarten, dem weitläufige Clara-Zetkin-Park oder auf den zahlreichen Leipziger Wasserwegen, die zu außergewöhnlicher Freizeitgestaltung einladen. So wurde der früher unscheinbare Karl-Heine-Kanal in eine idyllische Flussoase verwandelt. Leihen Sie sich ein Paddelboot oder tauchen Sie mit einer Gondelfahrt in Leipzigs ausgedehntes Netz der Wasserwege ein!





Gebäudeansicht



Treppenhaus



Treppenhaus



Eingang



Flur



Schlafzimmer





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Grundriss

Grundriss WE 09

