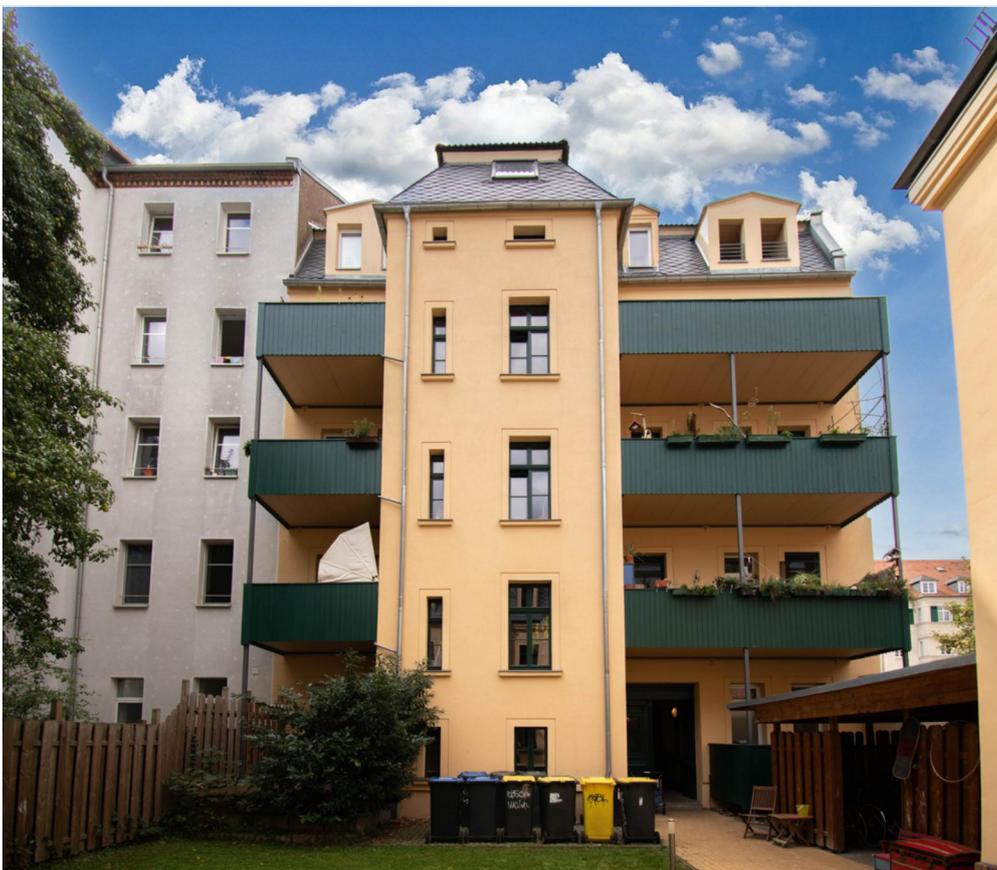


ATTRAKTIVES INVESTMENT // Mehrfamilienhaus im Leipziger Süden mit Traumrendite // 100% vermietet

04277 Leipzig / Connewitz, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 4922



Wohnfläche ca.: **960,30 m²** - Zimmer: **40** - Kaufpreis: **2.800.000 EUR**



ATTRAKTIVES INVESTMENT // Mehrfamilienhaus im Leipziger Süden mit Traumrendite // 100% vermietet

Objekt ID	4922
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	04277 Leipzig / Connewitz
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	960,30 m ²
Nutzfläche ca.	960,30 m ²
Grundstück ca.	480 m ²
Zimmer	40
Balkone	7
Terrassen	1
Heizungsart	Fernwärme
Letzte Modernisierung	2013
Zustand	vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Denkmalgeschützt, Dusche, Gartennutzung, Keller, Laminatboden, Parkettboden, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	7,14 % inkl. gesetzl. MwSt.
X-fache Miete	27,74
Nettorendite (Ist)	3,60 %
Mieteinnahmen (Ist)	100.924,92 EUR
Kaufpreis	2.800.000 EUR



Objektbeschreibung

Eine Investition, die in Standort und Ausstattung ihresgleichen sucht!

Im begehrten Leipziger Süden, zwischen pulsierendem Stadtleben und weitläufigem Auwald, befindet sich dieses attraktive Kaufangebot.

Das 5-geschossige Vorderhaus umfasst eine Gewerbefläche und 9 Wohneinheiten, die alle mit einem Balkon oder einer Dachloggia ausgestattet sind. Das Hofgebäude bietet zudem 6 Apartments auf drei Etagen.

Nach einer ersten Sanierung in den 90iger Jahren, wurden weitere Sanierungsmaßnahmen in den letzten Jahren wie folgt durchgeführt:

2013-2014 ist das Hofgebäude komplett kernsaniert worden inkl. Keller und Dämmung.

2015-2016 ist bis auf einen Mietbereich das komplette VH nachsaniert worden.

(Fenster hofseitig, Bodenbeläge, Bäder, Türen, Balkone, Wärmedämmung ,Treppenhaus)

2016 folgte der komplette Neuausbau vom Dachgeschoss.

Alle Einheiten sind vermietet. Die Jahres-Ist-Miete beträgt 100.924,92 €, was einer Brutto-Ist-Rendite von 3,6 % p.a. entspricht.

Nutzen Sie die Chance auf diese repräsentative Kapitalanlage und vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin unter Tel. 0341-962 888 60!

Weitere Informationen finden Sie unter: www.KK-IMMOBILIEN-LEIPZIG.de/

Ausstattung

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus in Top-Lage

- 1 Gewerbeeinheit im Vorderhaus
- 9 Wohneinheiten im Vorderhaus
- 6 Apartments im Hinterhaus teilweise mit Einbauküchen

- Gesamtwohnfläche: 960,00 m²
- Balkon oder Terrasse im VH
- Abstellraum im Treppenhaus
- Zentralheizung (Gas)
- begrünter Innenhof
- Grundstücksgröße: 480 m²

Sonstiges

Die Koengeter & Krewow Immobilien GmbH haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die Koengeter & Krewow 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 & Krewow 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 & Krewow Immobilien GmbH gegenüber



ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für eine persönliche Schadensersatzhaftung ihrer Arbeitnehmer, Mitarbeiter und Vertreter.

Der Koengeter & Krekow Immobilien GmbH ist es gestattet, auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig zu werden.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Der beliebte Leipziger Süden ist geprägt von kultureller Vielfalt und abwechslungsreicher Gastronomie. Zudem bieten sich hier praktisch unbegrenzte Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Erholung: Der idyllische und naturnahe Auwald liegt in fußläufiger Entfernung, der Cospudener und der Markleeberger See sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und das Leipziger Stadtzentrum ist durch eine optimale Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto (über die B2) als auch mit der Straßenbahn in kürzester Zeit erreicht.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung: Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kitas & Schulen.





Hofansicht



Ansicht Hofgebäude



Detail Treppenhaus



Detail Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus





Wohnbereich



Wohnbereich



Badezimmer



Badezimmer



Küche



Küche





Hofansicht



Gebäudeansicht

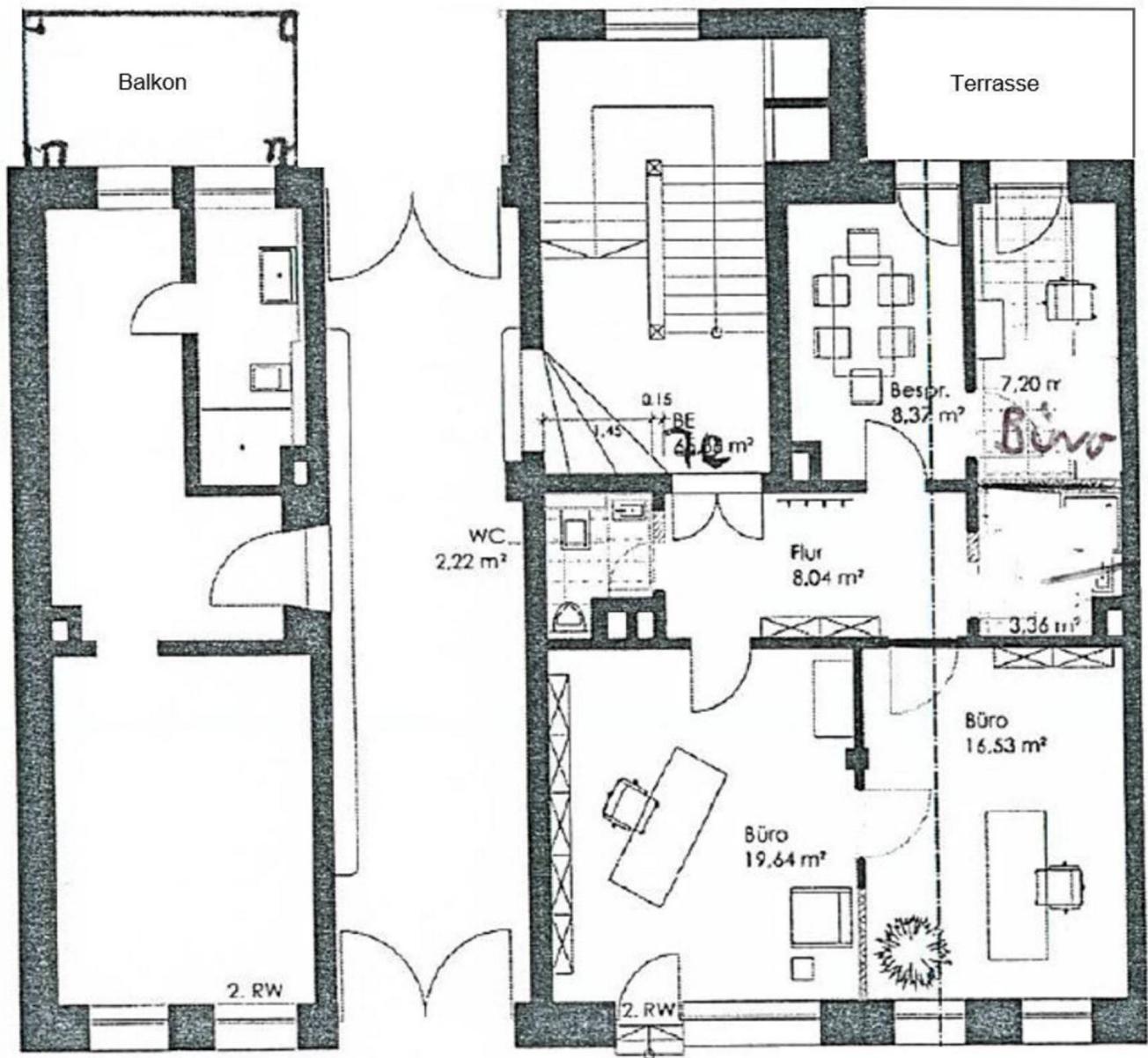


Gebäudeansicht



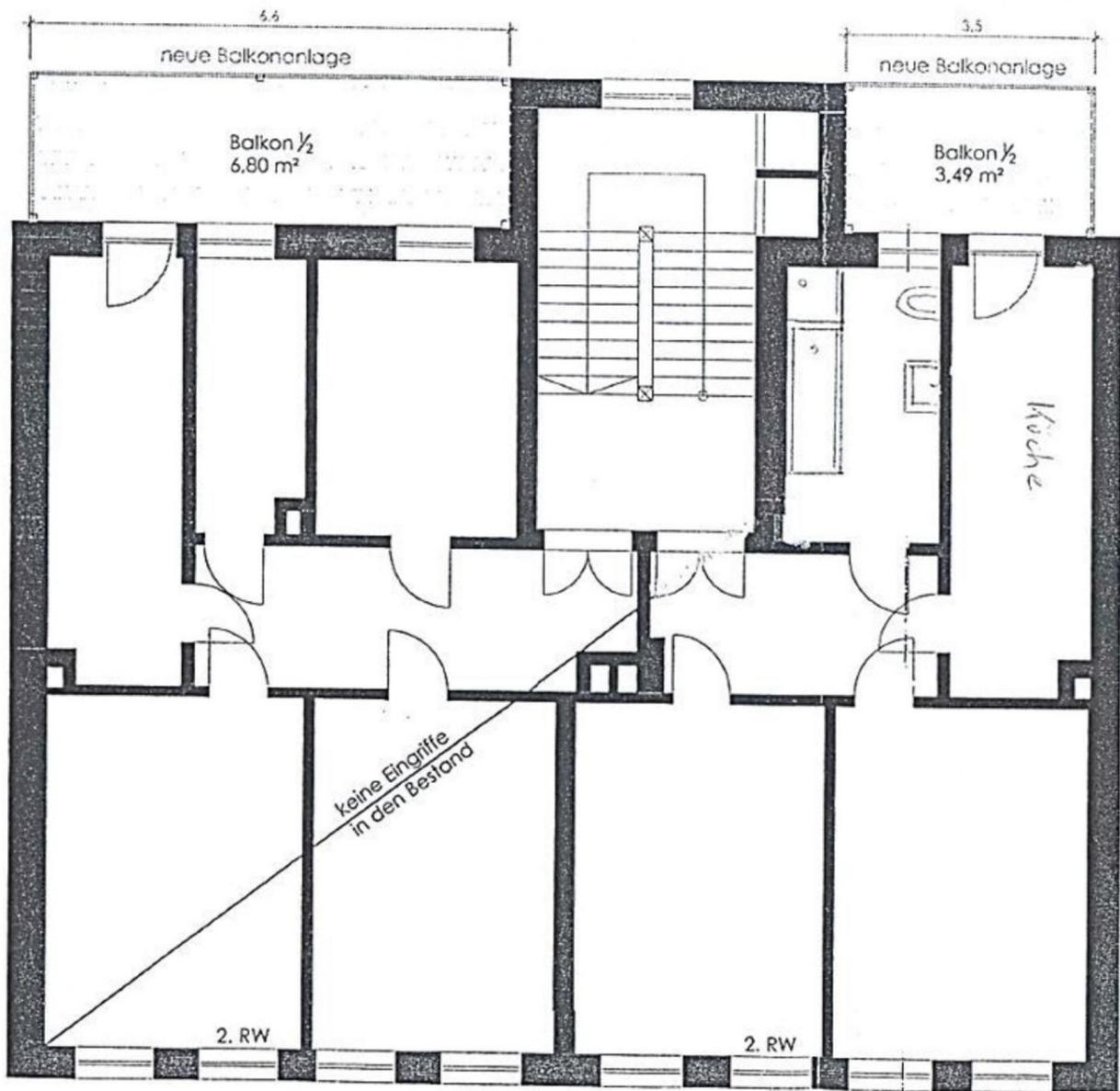
Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



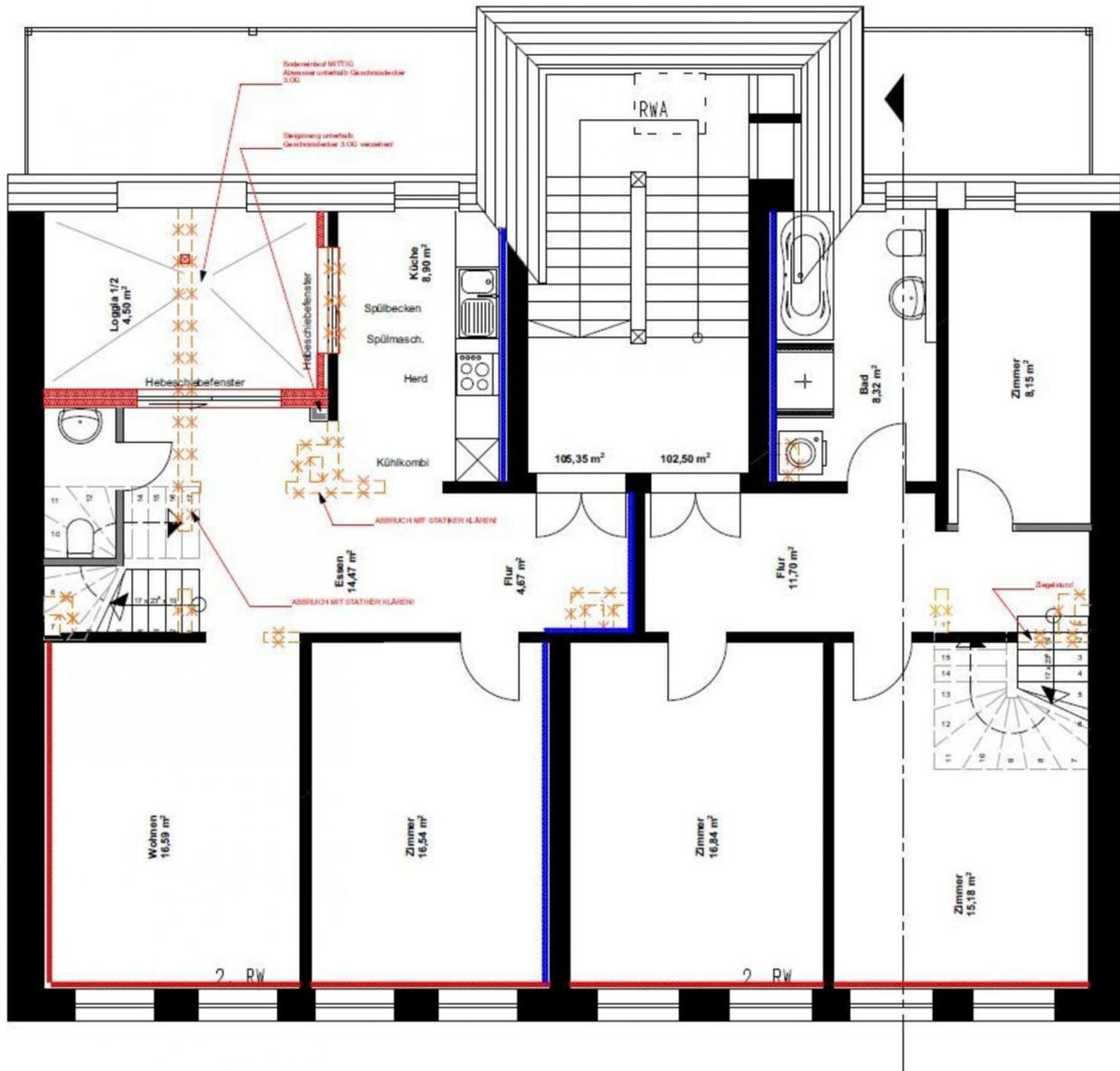
Grundriss

Grundriss 1. - 3. Obergeschoss



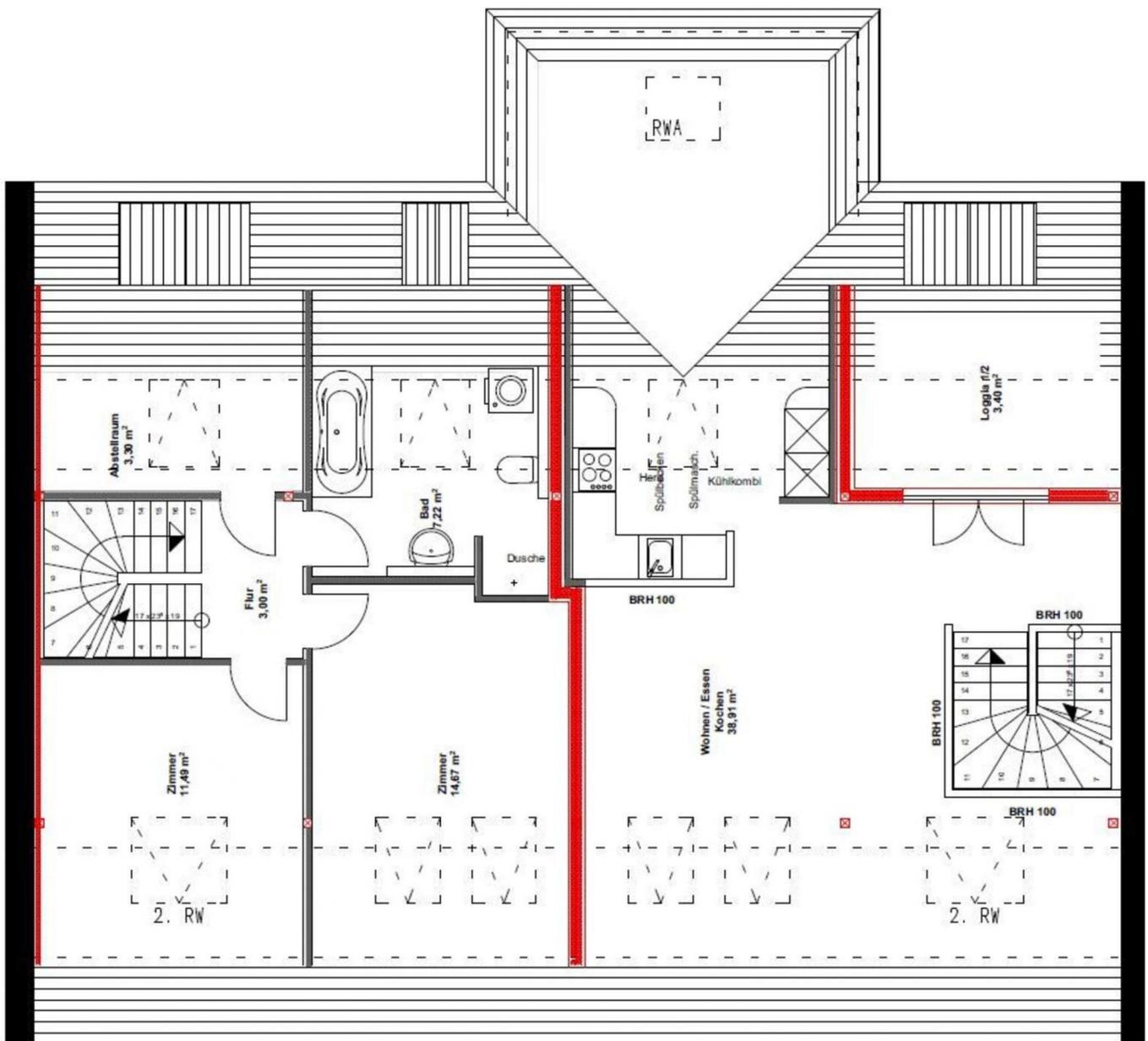
Grundriss

Grundriss 4. Obergeschoss



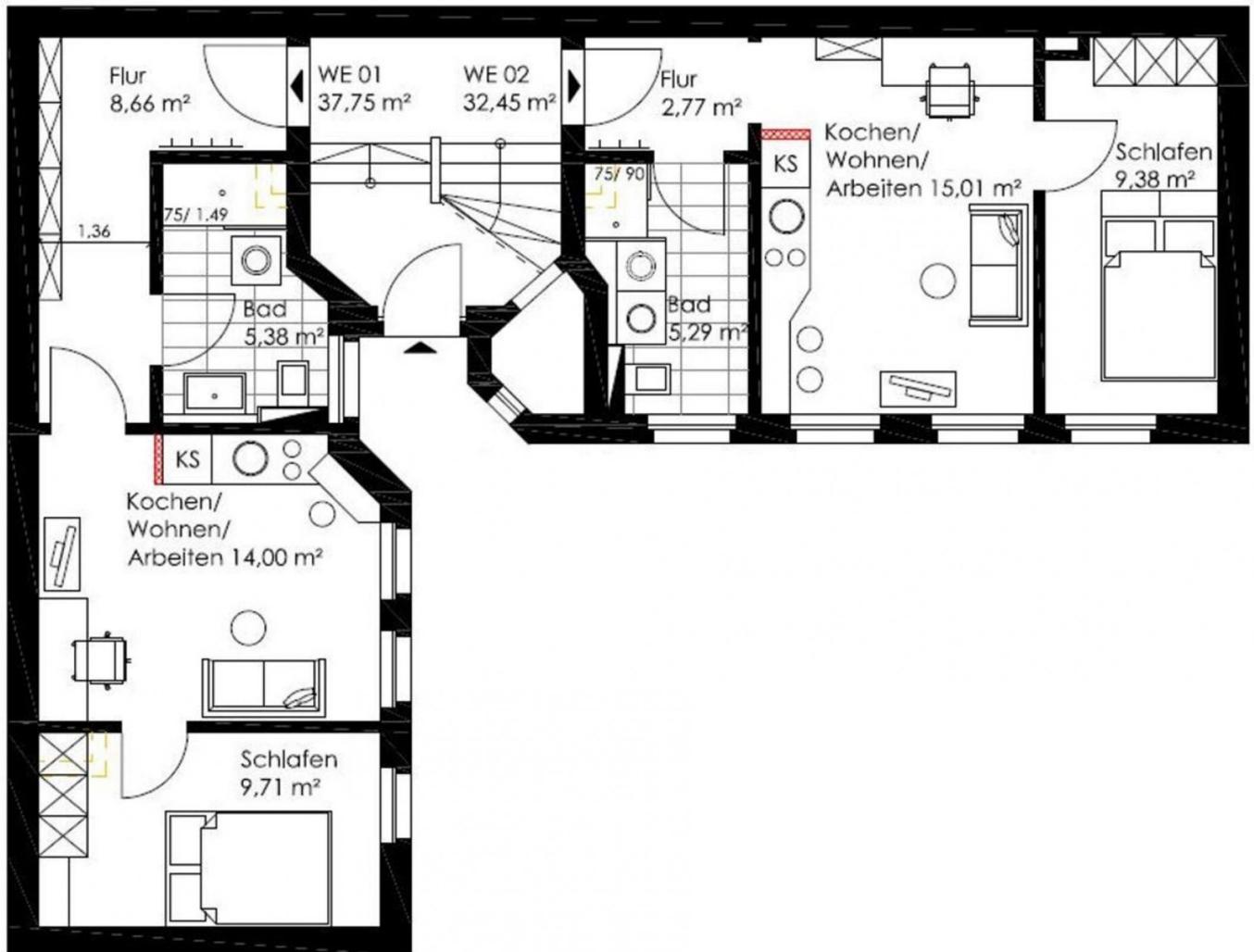
Grundriss

Grundriss Dachgeschoss



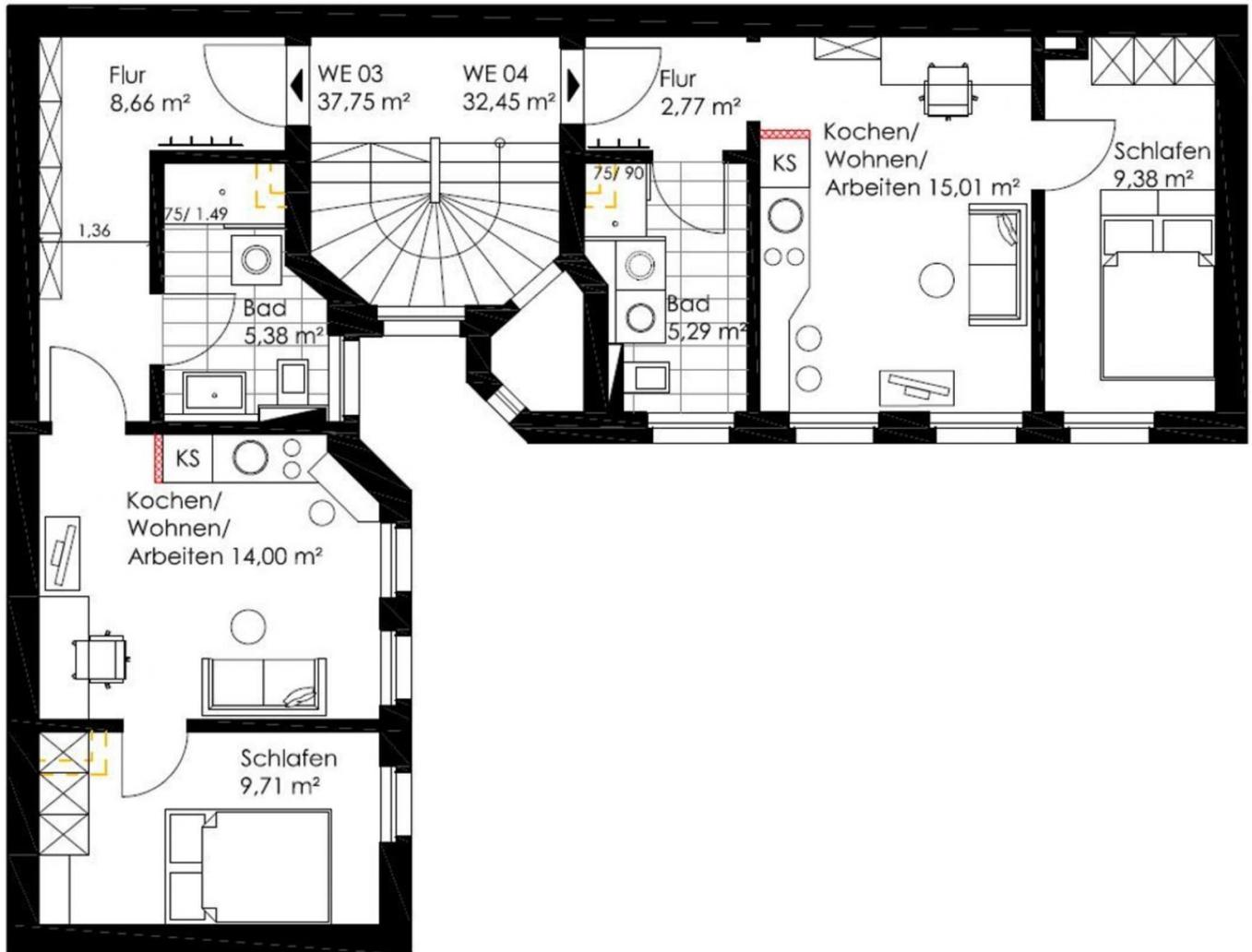
Grundriss

Grundriss EG Hinterhaus



Grundriss

Grundriss 1. OG Hinterhaus



Grundriss

Grundriss DG Hinterhaus

