

ATTRAKTIVE RENDITE // Gemütliche 1-Raum-Wohnung mit PKW-Stellplatz in Leipzig-Kleinzschocher

04229 Leipzig, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 6042



Wohnfläche ca.: **32,30 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **85.000 EUR**



ATTRAKTIVE RENDITE // Gemütliche 1-Raum-Wohnung mit PKW-Stellplatz in Leipzig-Kleinzschocher

Objekt ID	6042
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	04229 Leipzig Sachsen
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	1.9
Wohnfläche ca.	32,30 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Vermietet
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Fliesenboden, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld	146,90 EUR
Kaufpreis pro m²	2.631,58 EUR
X-fache Miete	22,85
Nettorendite (Ist)	4,38 %



Mieteinnahmen (Ist)	3.720,00 EUR
---------------------	--------------

Kaufpreis	85.000 EUR
-----------	------------



Objektbeschreibung

Die angebotene 1-Zimmer-Wohnung ist Teil eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger, aber zentraler Lage von Leipzig-Kleinzschocher. Zwischen dem weitläufigen Volkspark und dem quirligen Adler wohnt man hier in Top-Adresse!

Auf ca. 32 m² Wohnfläche verteilen sich ein Flur, ein Wohn- und Schlafraum mit angrenzender, offener Küche sowie ein Tageslichtbad mit Wanne. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Der Einheit ist ein PKW-Stellplatz zugehörig. Dieser ist im Kaufpreis bereits inkludiert.

Das Gebäude ist Teil einer gepflegten Wohnanlage aus 3 Mehrfamilienhäusern. Im Frühjahr 2020 wurde der Fassadenanstrich erneuert.

Die Wohneinheit und der PKW-Stellplatz sind separat vermietet. Die Jahres-Ist-Miete beträgt 3.720,00 €, was einer Brutto-Ist-Rendite von 4,38 % p.a. entspricht.

Nutzen Sie die Chance auf diese einmalige Kapitalanlage und vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin mit unserem Verkaufsteam!

Ausstattung

- offene Küche
- Tageslichtbad mit Wanne
- Kellerabteil
- PKW-Stellplatz (Außenstellplatz)

Sonstiges

Die Einheit ist vermietet. Wohnungsbilder liegen deshalb leider nicht vor.

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	19.06.2018



Gültig bis	18.06.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1995
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	99,40 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Der südwestlich der Innenstadt gelegene Stadtteil Kleinzschocher ist eine beliebte Wohnadresse. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich der Adler sowie der Volkspark Kleinzschocher, der mit großen Wiesenflächen, Spielplätzen und dem Sommerbad einen hohen Freizeit- und Erholungswert bietet. In wenigen Fahradminuten Entfernung liegen der beliebte Cospudener See und der Leipziger Auwald.

Die Innenstadt erreichen Sie schnell mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Rad, eine Straßenbahnhaltestelle liegt nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt. Durch die gut gewachsene Infrastruktur des Stadtteils finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke oder Schulen in fußläufiger Nachbarschaft.





Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Hofansicht



Hofansicht



Grundriss

Grundriss WE 1.9

