

RENTABLE INVESTITION // Sonniger Dachgeschoss-Traum mit Balkon!

04159 Leipzig / Möckern, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 4683



Wohnfläche ca.: **52,50 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **130.000 EUR**



RENTABLE INVESTITION // Sonniger Dachgeschoss-Traum mit Balkon!

Objekt ID	4683
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	04159 Leipzig / Möckern
Etage	EG
Wohnfläche ca.	52,50 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Verfügbar ab	Vermietet
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Ost, Denkmalschutz, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Keller
Käuferprovision	3,57 inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld	174 EUR
Kaufpreis pro m ²	2.476,19 EUR
X-fache Miete	33,85
Nettorendite (Ist)	2,95 %
Mieteinnahmen (Ist)	3.840,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	130.000 EUR



Objektbeschreibung

Die praktisch geschnittene 2-Raum-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Leipzig Möckern.

Auf großzügigen 52 m² bietet die Einheit ein helles Wohnzimmer, ein komfortables Schlafzimmer, eine separate Küche mit Fenster sowie ein Badezimmer mit Wanne. Ein zur Wohnung dazugehöriges Kellerabteil darüber hinaus genügend Stauraum.

Die Wohneinheit ist aktuell vermietet. Die Jahres-Ist-Miete beträgt 3.840,00 €, was einer Brutto-Ist-Rendite von 2,95 % p.a. entspricht.

Das angegebene Hausgeld beinhaltet bereits die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage sowie die Verwaltergebühren.

Nutzen Sie die Chance auf eine attraktive Kapitalanlage und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit unserem Verkaufsteam!

Weitere Informationen und Angebote finden Sie unter: www.KK-IMMOBILIEN-LEIPZIG.de!

Ausstattung

- Balkon mit Ost-Ausrichtung
- separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Wanne
- Kellerabteil

Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Wohnungsbilder liegen daher 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

Energieausweis	nicht erforderlich
Baujahr	1900





Lage

Im Stadtteil Möckern nordwestlich der Leipziger Innenstadt wird Ihnen eine tolle Lage zwischen städtischem Raum und Grünflächen geboten. Große und attraktive Bürgerhäuser und herrschaftliche Mehrfamilienhäuser prägen die Architektur der Umgebungsbebauung.

Direkt vor Ort befindet sich neben Schulen, Kindertagesstätten und Ärzten auch eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten. Durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung (S-Bahn, Straßenbahn, Bus) ist die Leipziger Innenstadt in wenigen Minuten erreicht.

Auch für die Freizeitgestaltung bieten sich vielfältige Möglichkeiten: Radtouren durch den nahe gelegenen Auwald oder entlang der Luppe, Ausflüge in den Leipziger Zoo, in das Gohliser Schlösschen oder in das Schillerhaus sind nur einige der zahlreichen Optionen.







Gebäudeansicht



Balkon



Treppenhaus



Wohnbereich



Schlafzimmer



Küche



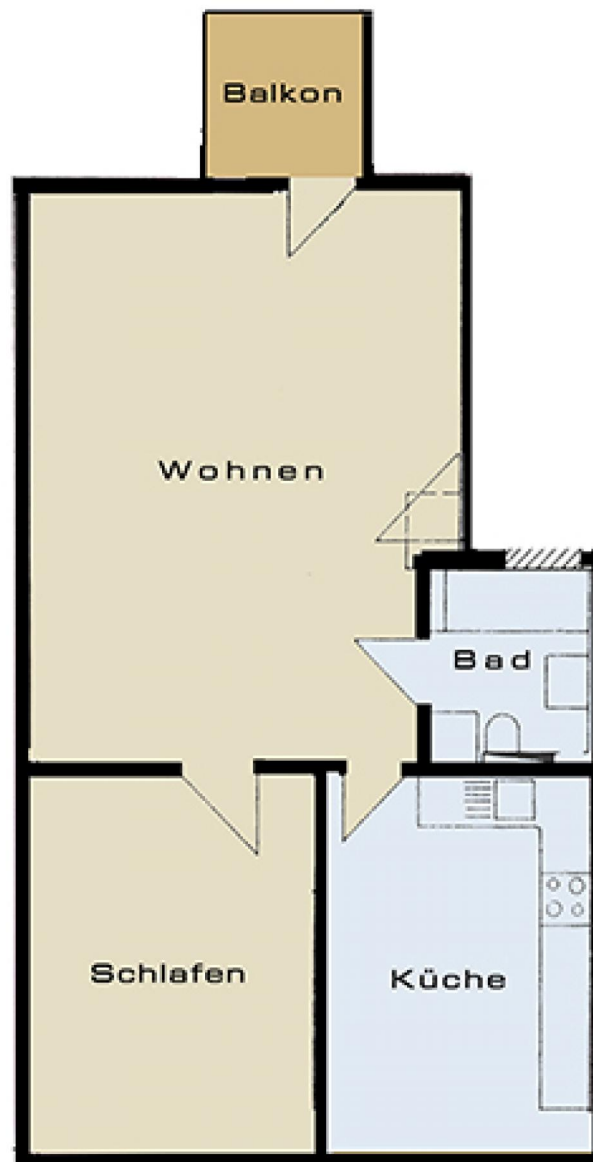


Ausblick vom Balkon



Grundriss

Grundriss WE 09



KOENGETER & KREKOW IMMOBILIEN GMBH LEIPZIG
MAIL: INFO@KK-IMMOBILIEN-LEIPZIG.DE - TELEFON: 0341 - 962 888 60

