

GROßARTIGE KAPITALANLAGE AM LENE- VOIGT-PARK // DACHGESCHOSS MIT LIFT // VERMIETET

04317 Leipzig / Reudnitz-Thonberg, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 4961



Wohnfläche ca.: **86,06 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **229.000 EUR**



GROßARTIGE KAPITALANLAGE AM LENE-VOIGT-PARK // DACHGESCHOSS MIT LIFT // VERMIETET

Objekt ID	4961
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	04317 Leipzig / Reudnitz-Thonberg
Etage	4
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	86,06 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Verfügbar ab	Vermietet
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Denkmalschutz, Dusche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld	321 EUR
Kaufpreis pro m ²	2.660,93 EUR
X-fache Miete	39,59
Nettorendite (Ist)	2,53 %
Mieteinnahmen (Ist)	5.784,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	229.000 EUR



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines charmanten Mehrfamilienhauses in Leipzig Reudnitz und kann bequem über einen Personenaufzug erreicht werden.

Auf ca. 86 m² Wohnfläche bietet die Einheit einen durchdachten Grundriss. Die Einheit verfügt über einen großzügigen Wohn- / Essbereich mit angrenzender separater Küche, ein geräumiges Schlaf- und Kinderzimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne & Dusche sowie ein Gäste-WC. Der Flur bietet ausreichend Platz für eine Garderobe.

In der Wohnung ist Parkettboden verlegt. Küche, Flur und Badezimmer sind gefliest. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist langjährig vermietet. Die Jahres-Ist-Miete beträgt 5.784,00 €, was einer Brutto-Ist-Rendite von 2,53 % p.a. entspricht.

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

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

Ausstattung

- separate Küche mit Fenster
- Tageslichtbad mit Wanne & Dusche
- Gäste-WC
- Parkettboden & Fliesen
- Personenaufzug
- 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
Gültig bis	18.06.2028



Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Der Stadtteil Reudnitz im Osten der sächsischen Metropole erfreut sich wachsender Entfaltung. Mit fortschreitender Sanierung der Bausubstanz sowie dem Ausbau und der Neuanlage von städtischem Grünraum zieht Reudnitz Menschen aller Lebenslagen an, die die innenstadtnahe Lage des Quartiers schätzen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kulturstätten, Schulen und Kitas sowie die kurze Distanz zu öffentlichen Verkehrsmitteln und der Leipziger City machen die Wohnlage attraktiv.

Fazit: Reudnitz ist ein urbaner, grüner und kultureller Stadtteil im Herzen von Leipzig!






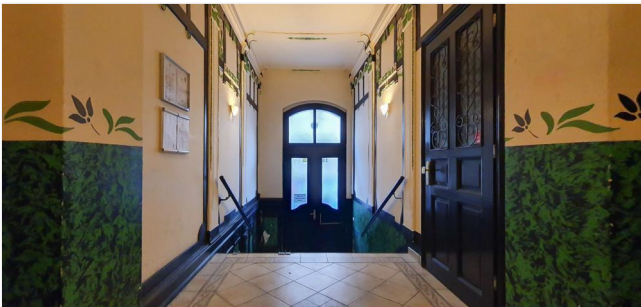
Gebäudeansicht

Kaufen Sie noch in diesem Jahr Ihre Immobilie & profitieren Sie von der aktuellen Grunderwerbsteuer von 3,5%.

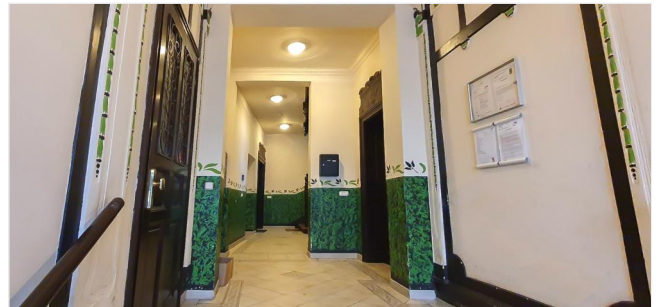
Ab 2023 erhöht sich diese auf 5,5%.



Steuervorteil



Eingangsbereich



Eingangsbereich

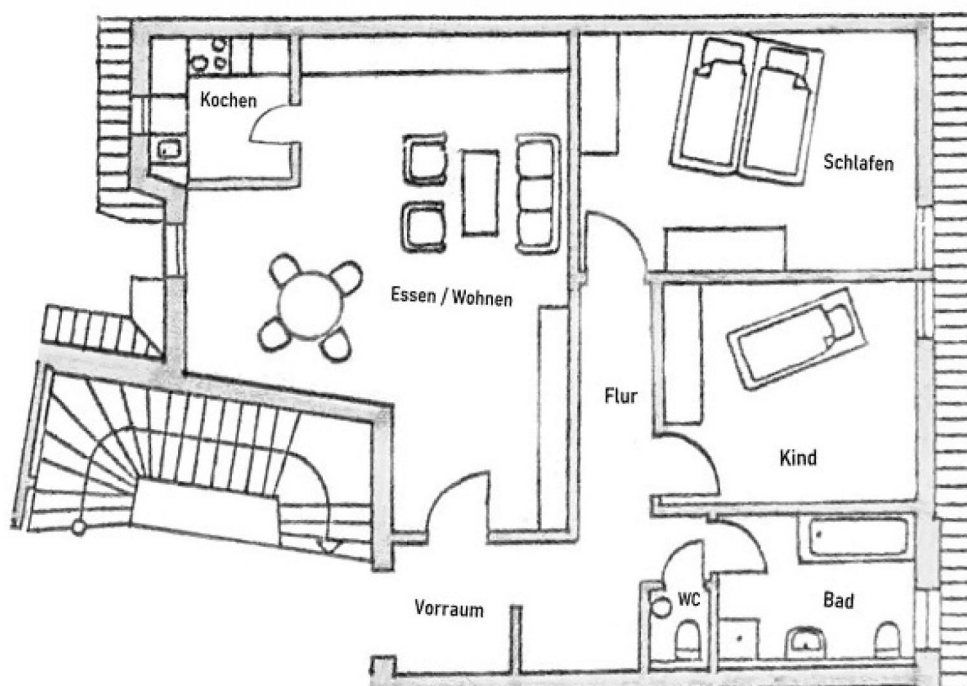


Team K&K



Grundriss

Grundriss WE 13



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

