

Attraktive Kapitalanlage // Vermietete 3-Raum-Whg. mit Terrasse und Stellplatz

04229 Leipzig / Kleinzschocher, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 4374



Wohnfläche ca.: **71,93 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **200.000 EUR**



Attraktive Kapitalanlage // Vermietete 3-Raum-Whg. mit Terrasse und Stellplatz

Objekt ID	4374
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	04229 Leipzig / Kleinzschocher
Etage	EG
Wohnfläche ca.	71,93 m ²
Nutzfläche ca.	71,93 m ²
Vermietbare Fläche ca.	71,93 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Status	vermietet
Verfügbar ab	Vermietet
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Fahrradraum, Kabel-/Sat-TV, Keller, Laminatboden, Offene Küche, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld	230,90 EUR
Kaufpreis pro m ²	2.780,48 EUR
X-fache Miete	38,14
Nettorendite (Ist)	2,62 %



Nettorendite (Soll)	2,81 %
Mieteinnahmen (Ist)	5.244,00 EUR pro Jahr
Mieteinnahmen (Soll)	5.616,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	200.000 EUR



Objektbeschreibung

Die gut geschnittene 3-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 reichlich 72 m² Fläche verteilen sich ein großer Wohn- und Essbereich mit angeschlossener offener Küche, ein geräumiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinen-Anschluss.

Highlight der Wohnung ist die südwestlich ausgerichtete Terrasse, die zum Frühstück und Sonnenenläßt. Die Wohnung ist mit Laminatboden ausgestattet. Ein Kellerabteil und ein Abstellraum bieten zusätzlichen Stauraum. Der Einheit ist ein PKW-Stellplatz zugehörig.

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

Die Wohneinheit ist langjährig vermietet. Die Jahres-Ist-Miete beträgt 4.560,00 €, was einer Brutto-Ist-Rendite von 2,62 % p.a. entspricht. Im Rahmen einer Mieterhöhung kann eine Jahres-Soll-Miete von 5.616,00 € erzielt werden, welche eine Brutto-Soll-Rendite von 2,81 % p.a. bedeutet.

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

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

Ausstattung

- Terrasse in Süd/Südwest-Ausrichtung
- großzügiger offener Wohn- & Essbereich
- offene Küche
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche & WAMA-Anschluss
- Laminatboden
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerabteil
- PKW-Stellplatz (Freiplatz)

Sonstiges

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

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.



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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	18.06.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	99,40 kWh/(m ² ·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 Fahrradminuten 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



Gebäudeansicht



Fahrradraum



Gebäudeansicht



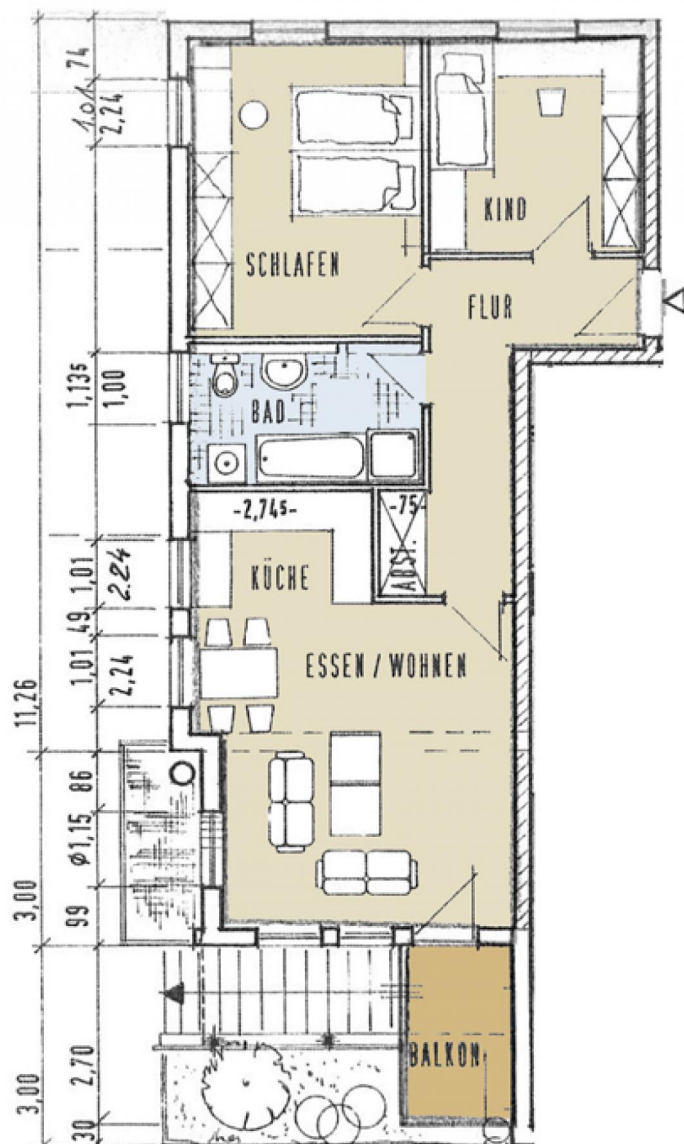
Gebäudeansicht





Grundriss

Grundriss



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

