

WOHNKOMFORT PUR // 3 Zimmer, Balkon & Wannenbad // im Szenestadtteil Südvorstadt // KEINE PROVISION

04275 Leipzig / Südvorstadt, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 5904



Wohnfläche ca.: **91,47 m²** - Gesamtfläche ca.: **97,89 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis:
345.000 EUR



WOHNKOMFORT PUR // 3 Zimmer, Balkon & Wannenbad // im Szenestadtteil Südvorstadt // KEINE PROVISION

Objekt ID	5904
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	04275 Leipzig / Südvorstadt
Etage	3
Etagen im Haus	4
Wohnungsnummer	08
Wohnfläche ca.	91,47 m ²
Gesamtfläche ca.	97,89 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1897
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Verfügbar ab	Vermietet
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Denkmalschutz, Fliesenboden, Keller, Kunststoffboden, Laminatboden, Parkettboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	provisionsfrei!
Hausgeld	357 EUR
Kaufpreis pro m ²	3.771,73 EUR
X-fache Miete	57,47



Nettorendite (Ist)	1,74 %
Mieteinnahmen (Ist)	6.003,00 EUR
Kaufpreis	345.000 EUR



Objektbeschreibung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Leipzigs unweit des Leipziger Stadtzentrums. Das Haus aus Gründerzeiten umfasst insgesamt 10 Einheiten in Größen zwischen 3 bis 4 Zimmern und einen hübsch angelegten Garten.

Zuletzt wurden am Objekt diverse Sanierungsarbeiten durchgeführt. Unter anderem wurden die straßen- und hofseitige Fassade sowie das Treppenhaus mit einem neuen Anstrich versehen. Weiterhin wurden die Stufen und Podeste des historischen Treppenhauses abgeschliffen und lackiert. Darüber hinaus ist eine neue Heizungsanlage installiert und der Innenhof aufgewertet wurden.

Die zum Verkauf stehende Wohnung im 3. Obergeschoss des Hauses mit ca. 91 m² Wohnfläche verfügt über 3 Zimmer, eine separate Küche mit Fenster sowie ein Badezimmer mit Wanne. Abgerundet wird dieses einzigartige Angebot durch den nach Westen ausgerichteten Balkon.

Die Einheiten im Haus sind mit Parkett, Laminat, Vinyl und Fliesen ausgestattet.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein Abstellraum und ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger äußerst gut geeignet!

Die Wohneinheit ist aktuell vermietet. Die Jahres-Ist-Miete beträgt 6.003,00 €, was einer Brutto-Ist-Rendite von 1,74 % p.a. entspricht. Perspektivisch ist aufgrund der Lage, Größe und Ausstattung der Wohnung ein Mietsteigerungspotenzial vorhanden.

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

Ausstattung

- Balkon mit West-Ausrichtung
- separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Wanne und WAMA-Anschluss
- Abstellkammer
- 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

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Die Nähe zum Leipziger Stadtzentrum sowie die Kombination aus lebendigem Szeneviertel und entspanntem Familienleben machen die Südvorstadt zu einem der begehrtesten Stadtteile Leipzigs! Sanierte Gründerzeithäuser, zahlreiche Bauten des Jugendstils, Villen und moderne Stadthäuser prägen die Architektur des beliebten Viertels.

Als Anziehungspunkt für Junge und Junggebliebene bietet die Südvorstadt unzählige Möglichkeiten zum Ausgehen und Erholen. Lebensader und Kneipenmeile ist die Karl-Liebknecht-Straße. Hier befinden sich angesagte Cafés, Bars, Restaurants und Szeneläden. Aber auch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Hochschulen und medizinische Einrichtungen sind in der Südvorstadt zu finden.

Das Naherholungsgebiet 'Südlicher Auwald' bietet mit seinen Parks, vielfältigen Sport- und Freizeitanlagen, dem Wildpark sowie Rad- und Wanderwegen Entspannung und/oder aktive Erholung. Ein beliebter Treffpunkt für Sportler und Erholungssuchende ist auch der Fockeberg mit seinem herrlichen Blick über die gesamte Stadt, der in wenigen Minuten mit dem Rad erreichbar ist.





20221107_Karl-Liebnecht-Straße-90_028



20221107_Karl-Liebnecht-Straße-90_002



20230201_Karl-Liebnecht-Straße-90_050



20230201_Karl-Liebnecht-Straße-90_071



20230201_Karl-Liebnecht-Straße-90_062



20221107_Karl-Liebnecht-Straße-90_016





20221107_Karl-Liebnecht-Straße-90_010



20221107_Karl-Liebnecht-Straße-90_027



20221107_Karl-Liebnecht-Straße-90_030



20221107_Karl-Liebnecht-Straße-90_012



Grundriss

Grundriss WE 08

