

Moderne Single-Wohnung mit 4,8% Rendite für Kapitalanleger mit Balkon und Tiefgarage



Eigentumswohnung
D-04158 Leipzig

137.500 **52** **1**
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	137.500
Provision	4.908,75 €
Mietpreis EUR	550
Jahresmieteinnahmen EUR	6.600

Anbieter



Künne Immobilien Gruppe
Inh. Marko Künne
Käthe-Kollwitz-Straße 58c
D-04109 Leipzig
Telefon: 0341 4429566
Fax: 0341 2253930

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	52
Anzahl Zimmer	1
Etagenlage	2
Baujahr	1997
Frei ab	sofort
vermietet	ja

Kurzexposé

Zum Verkauf steht eine geräumige Single-Wohnung. Diese befindet sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet ca. 52 m² um sich zu entfalten.

Ausstattung:

- Abgetrennter Schlafbereich
- Separate Küche
- Modernes Bad mit Deckenspots
- Modernisierung 2023
- Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Dachbalkon mit freiem Blick
- Tiefgaragenstellplatz

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Schnitt, wodurch die Fläche ideal genutzt werden kann. Der Schlafbereich ist vom Wohnbereich abgetrennt und die Küche befindet sich in einem eigenen Raum. Der geräumige Balkon besticht mit einer freien Sicht über die nahegelegene Gartensiedlung.

Im Jahr 2023 wurde die Einheit umfassend modernisiert:

- Laminat als Fußbodenbelag
- Moderne Sanitärgegenstände
- Großformatige Fliesen
- Deckenspots im Bad
- Einbauküche

Seit dem 01.12.2023 ist die Wohnung vermietet und erzielt eine Rendite von 4,8 %, wodurch sie eine hervorragende Kapitalanlage darstellt. Die Wohnung verfügt außerdem über einen Tiefgaragenstellplatz und einen Balkon.

Sie sind interessiert? Dann kommen Sie gerne auf uns zu!

" frisch, engagiert, solide "

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung. Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ausstattung

Bad

Wannenbad

Bodenbeläge

Fliesenboden

Flächen und Raumaufteilung

Park-/Hofflächen

Tiefgaragenstellplatz

Lage und Infrastruktur

Verkehr

Flughafen

Bushaltestelle

Fernbahnhof

Wiederitzsch ist ein beliebter Stadtteil von Leipzig mit ca. 8.000 Einwohnern und liegt im Norden von Leipzig nahe der Neuen Messe. Wiederitzsch ist durch Bus und Straßenbahn mit der Leipziger Innenstadt verbunden. Die Fahrtzeit beträgt etwa 15 Minuten. Außerdem liegt die Anschlussstelle Leipzig-Mitte der A 14 in unmittelbarer Nähe des Stadtteils, auch der Flughafen Leipzig-Halle ist nur wenige Kilometer entfernt.

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis

18.11.2013

Gültig bis

03.09.2028

Ausweisart

Energieverbrauchsausweis

Gebäudeart

Wohngebäude

Energieträger

Erdgas

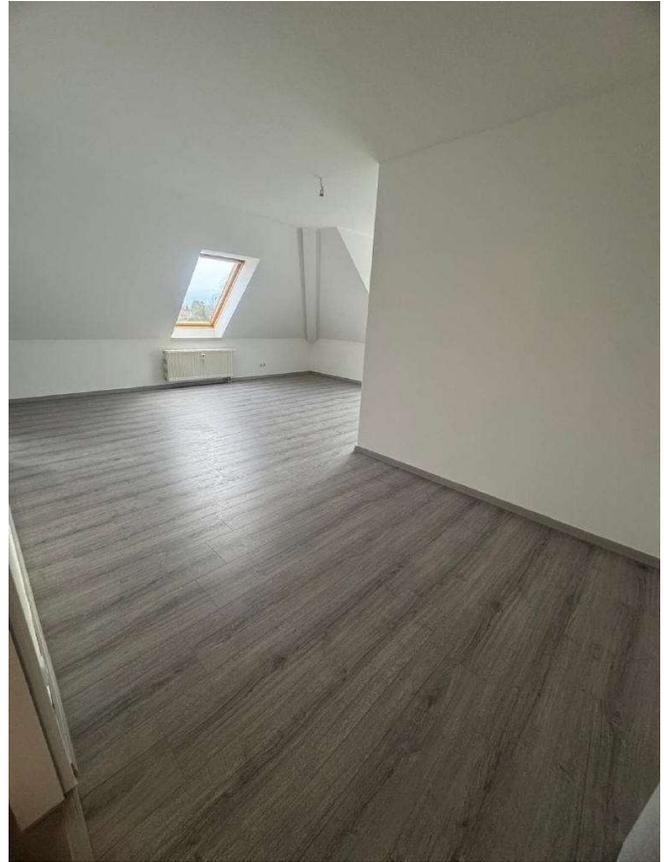
Energieeffizienzklasse

E

Bilder



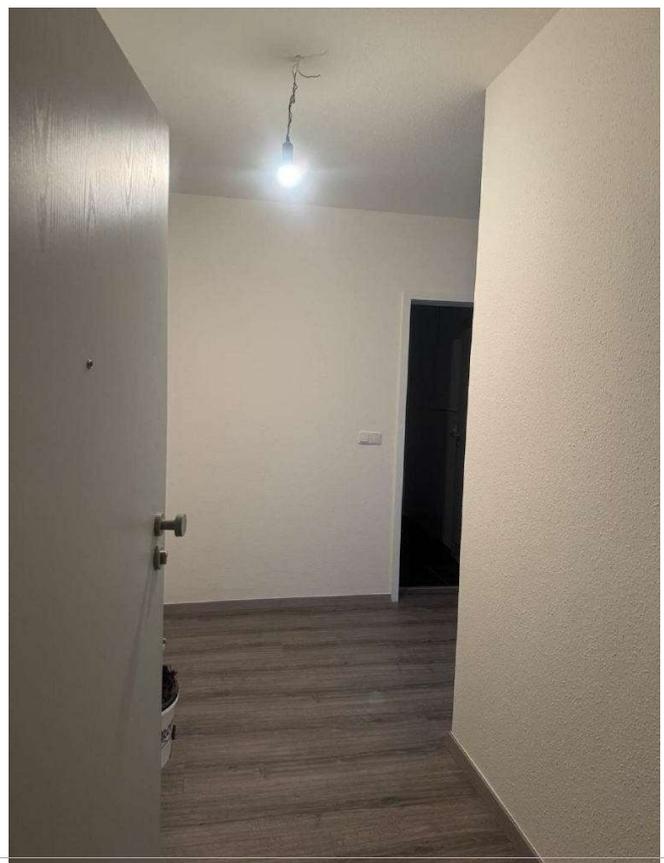
Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Flur



Bad mit Wanne



Badezimmer



Flur



Küche



Einbauküche



Dachbalkon



Blick über Kleingärten