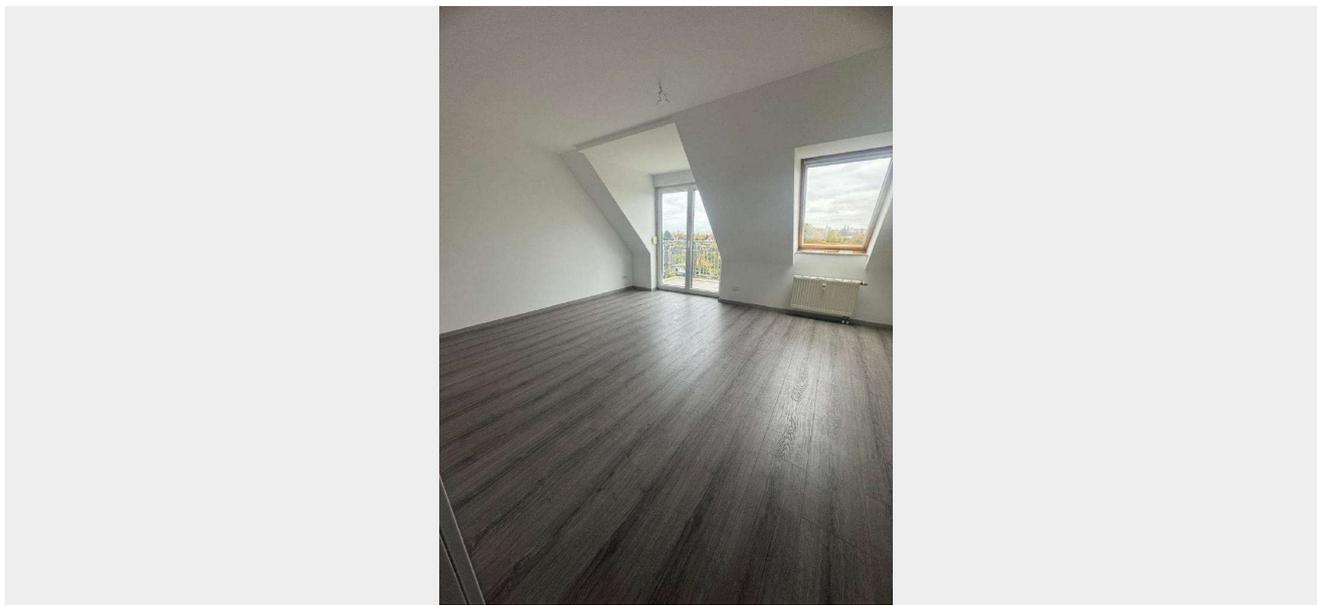


## Kapitalanlage: 2 Zimmer, Balkon, TG - Stellplatz, 4,8% Rendite!



Eigentumswohnung  
D-04158 Leipzig

**142.500**    **52**    **2**  
Kaufpreis EUR    Wohnfläche m<sup>2</sup>    Zimmer

### Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	142.500
Provision	5.087,25 €
Mietpreis EUR	570
Kaufpreis Tiefgarage EUR	50
Jahresmieteinnahmen EUR	6.840

### 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 <sup>2</sup>	52
Anzahl Zimmer	2
Etagenlage	2
Baujahr	1997
Frei ab	sofort
vermietet	ja

## Kurzexposé

Diese solide 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine Wohnfläche von ca. 52 m<sup>2</sup>. Seit dem 01.12.2023 ist die Wohnung vermietet und erzielt eine Rendite von 4,8 %, wodurch sie eine hervorragende Kapitalanlage darstellt. Die Wohnung wurde 2023 umfassend modernisiert. Dabei wurden moderne großflächige Fliesen in Bad und Küche verlegt sowie Laminat in den Wohnräumen. Im Bad wurden sämtliche Sanitärgegenstände erneuert. Die Wohnung verfügt außerdem über einen Tiefgaragenstellplatz und einen Balkon sowie ein Kellerabteil.

### Ausstattung:

- Dachbalkon
- Einbauküche
- Modernisierung 2023
- modernes Bad
- Tiefgaragenstellplatz

Für weitere Informationen zu diesem Angebot stehen wir gerne zur Verfügung!

" 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](http://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

Wohnflächen	Schlafzimmer
	Badezimmer
Nutzflächen	Keller
Park-/Hofflächen	Tiefgaragenstellplatz

## Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich im Norden von Leipzig, im Stadtteil Großwiederitzsch, in unmittelbarer Nähe zu großen Arbeitgebern (Neue Messe, BMW, Porsche, DHL). Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls schnell erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Wiederitzsch ist durch Bus und Straßenbahn mit der Leipziger Innenstadt verbunden. Außerdem liegt die Anschlussstelle Leipzig-Mitte der A 14 in unmittelbarer Nähe des Stadtteils, auch der Flughafen Leipzig-Halle ist nur wenige Kilometer entfernt.

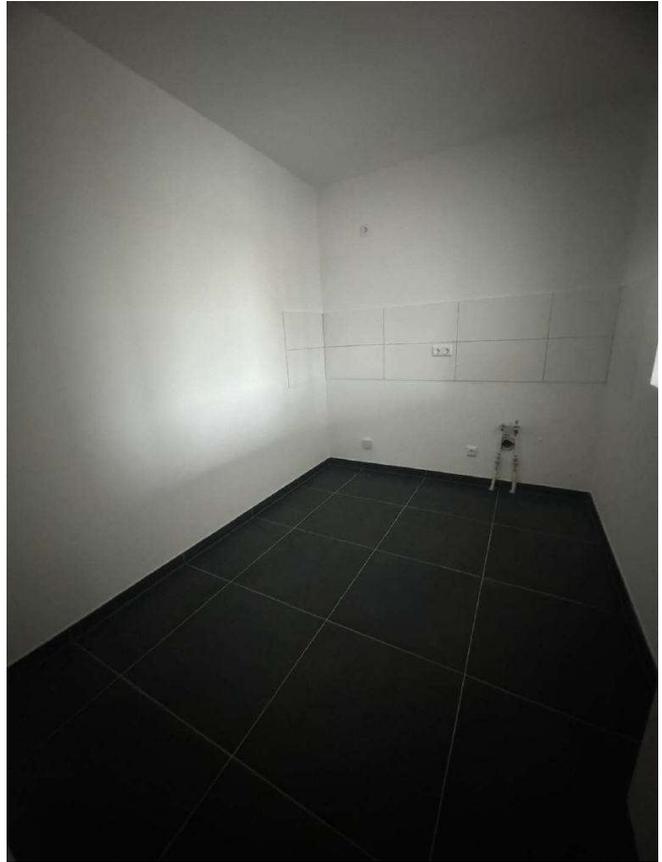
## Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	18.11.2013
Gültig bis	03.09.2028
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	E
<b>Energieverbrauch (EV)</b>	
Kennwert EV kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	144

## Bilder



Wohnbereich



Küche nach Modernisierung



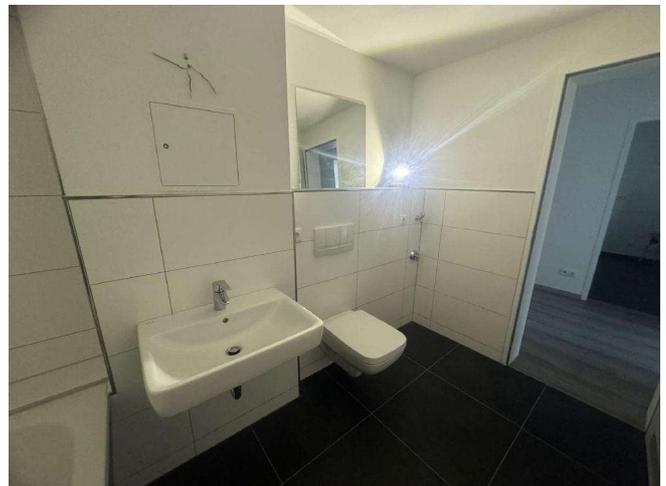
Küche mit Einbauküche



Badezimmer



Badezimmer mit Wanne



Badezimmer mit WM-Anschluss



Eingangsbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Blick vom Dachbalkon



Großzügiger Dachbalkon