

Exposé

Wohnung in Leipzig

4,8% Rendite mit Entwicklungspotenzial



Objekt-Nr. OM-414743

Wohnung

Verkauf: **106.000 €**

04328 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1927	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	62,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aus unserem Eigenbestand verkaufen wir diese 3-Zimmer-Wohnung.

aktuell vermietet für 420,00 EUR Kaltmiete

4,8% Rendite

nicht umlagefähiges Hausgeld inkl. Rücklagenzuführung: 65,00 EUR

Höhe der Erhaltungsrücklage zu Ende 2024: 76.080,71 EUR

Es handelt sich um einen Festpreis.

Bei Neuvermietung ergibt sich von der aktuellen Miete aus (6,70 EUR/qm) noch ein sehr deutliches Steigerungspotenzial! Baugleiche Wohnungen sind in der Straße nachweislich für 10-12 EUR/qm vermietbar.

Leere oder gut vermietete Wohnungen baugleicher Art haben wir in der Straße schon für über 150.000 EUR verkauft.

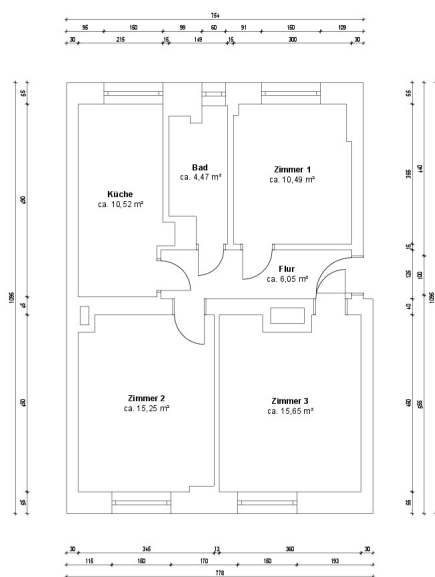
Der Grundriss ist der einer Nachbarwohnung, ist aber identisch. Wohnungsbilder finden Sie unten sonstigen Dokumenten hinterlegt.

Käufern, die auf eine Besichtigung verzichten, geben wir aus Gründen der Prozessgeschwindigkeit Vorrang.

Lage

Die Karl-Bücher-Straße 18 liegt im Leipziger Osten im Stadtteil Sellerhausen-Stünz, einer aufstrebenden Wohnlage mit solider Mieterstruktur und guter Anbindung an das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Stünzer Park und mehrere Grünflächen sorgen für eine hohe Wohnqualität. Durch die kontinuierliche Aufwertung des Viertels bietet die Lage attraktive Perspektiven für Kapitalanleger mit stabilem Mietniveau und Entwicklungspotenzial.

Exposé - Grundrisse



OBJEKTDATEN	
Eigentumswohnung Karl-Buchner-Straße 10 mD4326 Lsgtg	
AUFTRAGGEBER	
Cawee GmbH Tobias Straß 1 60201 Griesheim	
AUFTRAGNEHMER	
ImmoMates GmbH Lange Reihe 22 20090 Hamburg	
PLANNFORMATIONEN	
Planinhalt Grundriss Karl-Buchner-Straße 10, EG-Links, WE 12	
Grundlage Bestandszeichnung vom unbekannten	
Projektnummer W9251H	Plannummer 1
Format in DIN A4	Maßstab 1:100
Erstellt am 22.09.2025	Gezeichnet von ImmoMates GmbH
ARCHITEKT	
HAFTUNGSAUSSCHLUSS	
Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente, Vermutungen und keine Haftung übernommen. Die dargestellten Bestandszeichnungen sind ohne Gewähr. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Richtigkeit der Daten zu bestätigen. Der Auftraggeber ist für die Übermittlung der Daten verantwortlich. Der Auftraggeber ist für die Übermittlung der Daten verantwortlich. Der Auftraggeber ist für die Übermittlung der Daten verantwortlich.	

Exposé - Anhänge

1.















