

Exposé

Wohnung in Leipzig

**Investment in Leipzig: 7,3% Bruttorendite, 3 ZKB, 2024
vollst. renoviert, möbliert**



Objekt-Nr. OM-421710

Wohnung

Verkauf: **210.000 €**

Ansprechpartner:
Berger

Creuziger Str. 18
04229 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1895	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2024 vollst. renovierte 3 ZBK, neues Bad, neue EBK, vollständig möbliert. Möbliert vermietet auf Zeit, daher ebenso für Eigennutzer geeignet. Bruttomieteinnahmen 2025: 15360 Euro.

Ausstattung

Designvinyl in der ganzen Wohnung durchgelegt, Walk-in Dusche, Einrichtung als smartes Apartment (Lampen, Staubsaugerroboter, Nuki-Schlösser, Heizung), Komplettrenovierung und Möblierung Ende 2024

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Innerhalb 5 Gehminuten alle wesentlichen Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel vorhanden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	147,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer

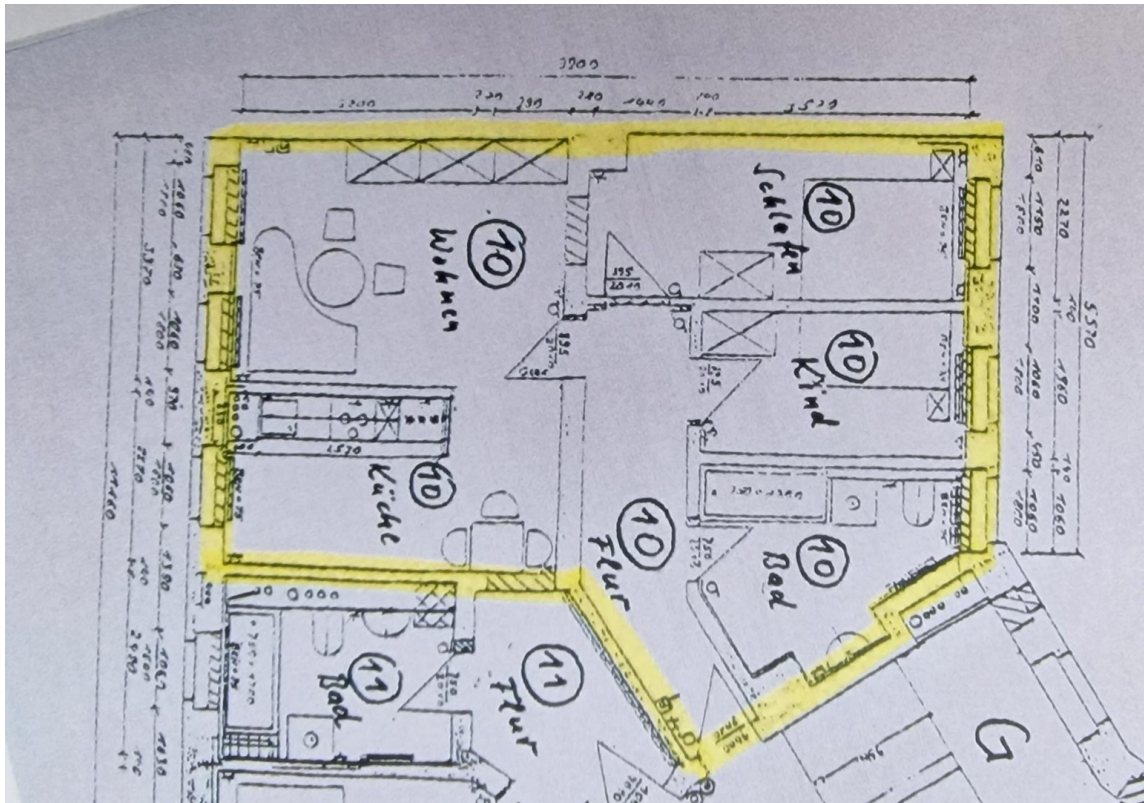


2. Schlafzimmer

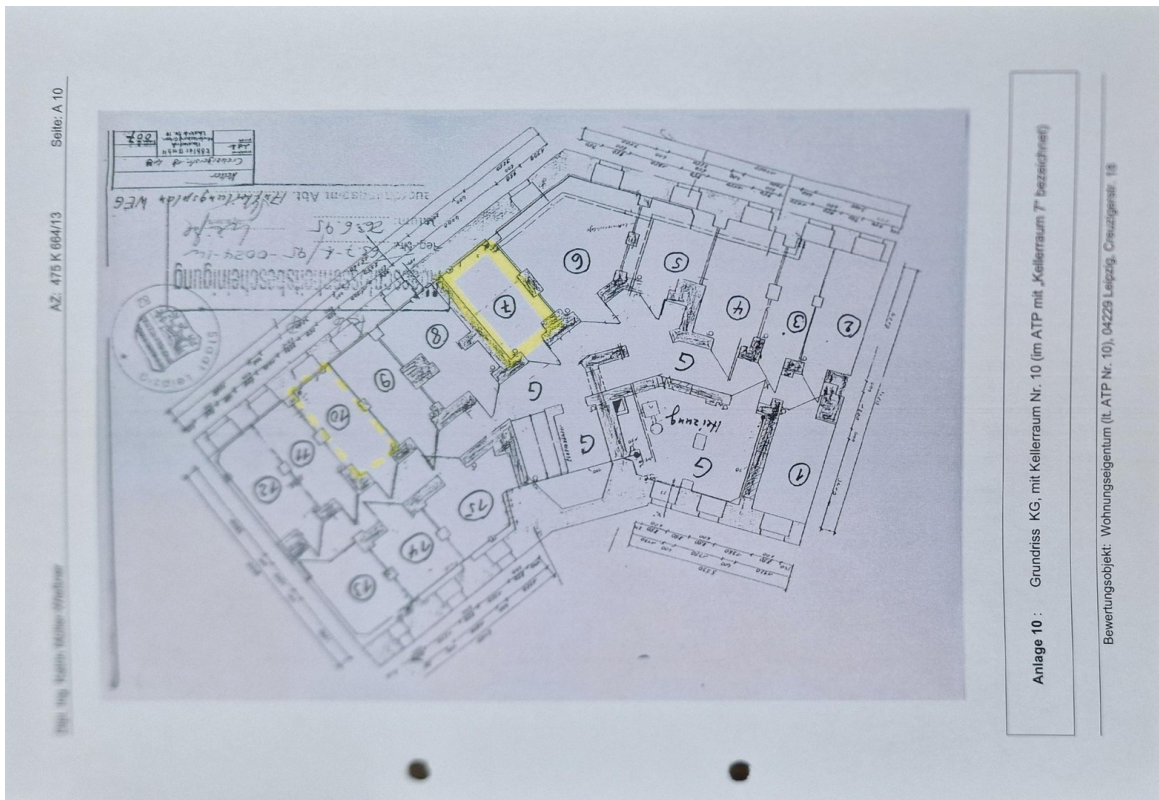


Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung



Lage des Kellers