

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Leipzig-Plagwitz Charmantes Mehrfamilienhaus mit Hinterhaus im angesagten Leipzig-Plagwitz



Objekt-Nr. OM-426620

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **1.095.000 €**

Ansprechpartner:
P.S.

04229 Leipzig-Plagwitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1904	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	660,00 m²	Gewerbefläche	160,00 m²
Etagen	4	Gesamtfläche	680,00 m²
Wohnfläche	520,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	48.890
Übernahme	sofort	Nettomiete Ist	43.850
Modernisierung Jahr	1995	Anzahl Einheiten	9

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das charmante Mehrfamilienhaus mit Klinkerfasse befindet sich in ruhiger Lage des angesagten Stadtteils Leipzig-Plagwitz. Es verfügt über 8 Wohnungen mit je 60 m² oder 70 m² Wohnfläche und steht unter Denkmalschutz. Die Wohnungen sind praktisch geschnitten und verfügen über je 3 Zimmer. Das Dachgeschoss bietet eine attraktive Ausbaureserve. Das Hinterhaus schließt rückseitig an das Haus an und wird derzeit als Werkstatt genutzt. Die Gaszentralheizung zur Wäremherzeugung wurde 2025 erneuert. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral. Die IST-Miete beträgt aktuell ca. 43.850 €. Mieterhöhungen sind kurzfristig ab ca. Oktober, November diesen Jahres wieder möglich. Die IST-Miete ab November beträgt dann ca. 48.890 €. Weiteres hochattraktives Mieterhöhungs-Potential ist zusätzlich gegeben.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Das Kaufobjekt wird im gegenwärtigen Zustand verkauft. Der Verkäufer übernimmt keine Gewährleistung für die Beschaffenheit, Freiheit von Sachmängeln oder die Größe des Kaufobjekts. Der Verkauf erfolgt unter Ausschluss jeglicher Sachmangelhaftung. Dies gilt nicht für Arglist oder zugesicherte Eigenschaften. Das Immobilienangebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Interessiert? Dann rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine Anfrage.

Lage

Das attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich im kulturell lebhaften Stadtteil Plagwitz in Leipzig. Die Nachbarschaft, bekannt für ihre kreative Atmosphäre, bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität. Das Stadtzentrum ist weniger als 4 Kilometer entfernt, was eine schnelle Anbindung an alle städtischen Annehmlichkeiten gewährleistet.

Für den täglichen Bedarf sind diverse Einkaufsmöglichkeiten in nur kurzer Distanz erreichbar. Familien mit Kindern profitieren von der hervorragenden Bildungsinfrastruktur: Eine Grundschule ist gerade einmal einen Katzensprung entfernt, während ein Kindergarten und ein Gymnasium ebenfalls schnell erreichbar sind.

Der Stadtteil ist besonders bekannt für seine historische Industriearchitektur und moderne Loftwohnungen, was ihn zu einem beliebten Wohnort für junge Familien und kreative Köpfe macht. Die Anbindung an das Autobahnnetz ist ebenfalls günstig, sodass Sie bequem sowohl innerhalb als auch außerhalb Leipzigs unterwegs sein können. Entdecken Sie die Vielseitigkeit und den besonderen Charme von Plagwitz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hinterhaus Ansicht 1



Hinterhaus Ansicht 2

Exposé - Galerie



Rückseite