

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leipzig

**Bis 9% Rendite! - Wohnung in Leipzig-Gohlis -
Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-430545

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **120.000 €**

Ansprechpartner:
Robert Junge

04155 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit 57 m² Wohnfläche befindet

sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Leipzig

Gohlis. Das Haus wurde in den 90ern saniert und die Wohnung im letzten Jahr nochmal umfassend renoviert und mit einer neuen Einbauküche bestückt. Die aktuelle Innenausstattung umfasst auch noch Möbel, da die Wohnung als Ferienwohnung vermietet wurde. Ein Badezimmer mit

Wanne und WC ist vom Flur aus begehbar. Die voll ausgestattete Küche ist vom Wohnzimmer erreichbar. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung kann unvermietet übergeben werden. Die letzte Kaltmiete betrug 915 € (unmöbliert) und wurde über ein Jahr gezahlt. Daher muss die Mietpreisbremse nicht beachtet werden und man kann bis zu der letzten gezahlten Miete wieder neu vermieten! Das heißt es sind bis 9% Rendite möglich.

Ausstattung

Aktuell ist die Wohnung möbliert und die Möbel können gern so übernommen werden. Die Einbauküche wurde letztes Jahr neu eingebaut.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Wem's zu wohl ist, der zieht nach Gohlis. Das Sprichwort trifft den Nagel auf den Kopf, denn sie finden sich in einer herrschaftlichen Lage wieder. In unmittelbarer Nähe ist ein Schwimmbad. Kitas und Schulen sind nicht weit weg. Auch der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

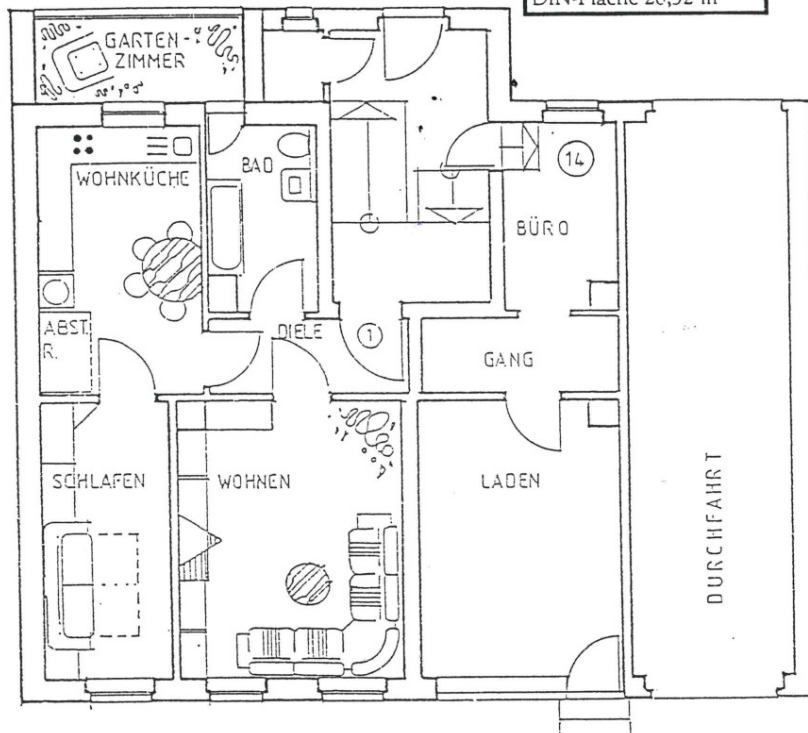


Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

Wohnung 1
DIN- Wfl. 56,98 m²

Wohnung 14- Laden
DIN-Fläche 26,32 m²



ERDGESCHOSS
VORDERHAUS NR.13