

Exposé

Wohnung in Leipzig

**TOP-Kapitalanlage: sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit
5,2% Rendite**



Objekt-Nr. OM-431401

Wohnung

Verkauf: **280.000 €**

04159 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer urbanen Wohnlage im Stadtteil Möckern-Süd, gleich angrenzend an den gutbürgerlichen Stadtteil Gohlis. Laut offiziellem Wohnlagenatlas der Stadt Leipzig handelt sich um eine gute bzw. gehobene Wohnlage.

Das Haus wurde 2019 umfassend saniert (u.a. Fassaden, Dach, Balkone, Heizung etc.).

Die Wohnung selbst überzeugt vor allem mit dem Grundriss: Auf 85 Quadratmetern finden sich drei ähnlich große Zimmer, darunter ein Schlafzimmer zum Garten. Auch der Balkon ist rückwärtig gelegen, still und sonnig. Der Balkon ist über die Küche zugänglich, was auch für WG-Vermietung ideal wäre. Das Bad verfügt über ein Fenster und es gibt eine Abstellkammer in der Wohnung.

Das Hausgeld ist besonders niedrig, da die Gemeinschaft 5.000 EUR jährlich durch Antennenvermietung einnimmt!

Die Wohnung kann leer übergeben werden oder mit einer Erstvermietungsgarantie über 1.200 EUR Kaltmiete.

Hausgeld: 258 EUR

davon nicht umlagefähig: 56,87 EUR

davon Rücklagenzuführung: 28,15 EUR

Erhaltungsrücklage: 1.000 EUR (gesamt, neue WEG)

Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Exposé - Energieausweis

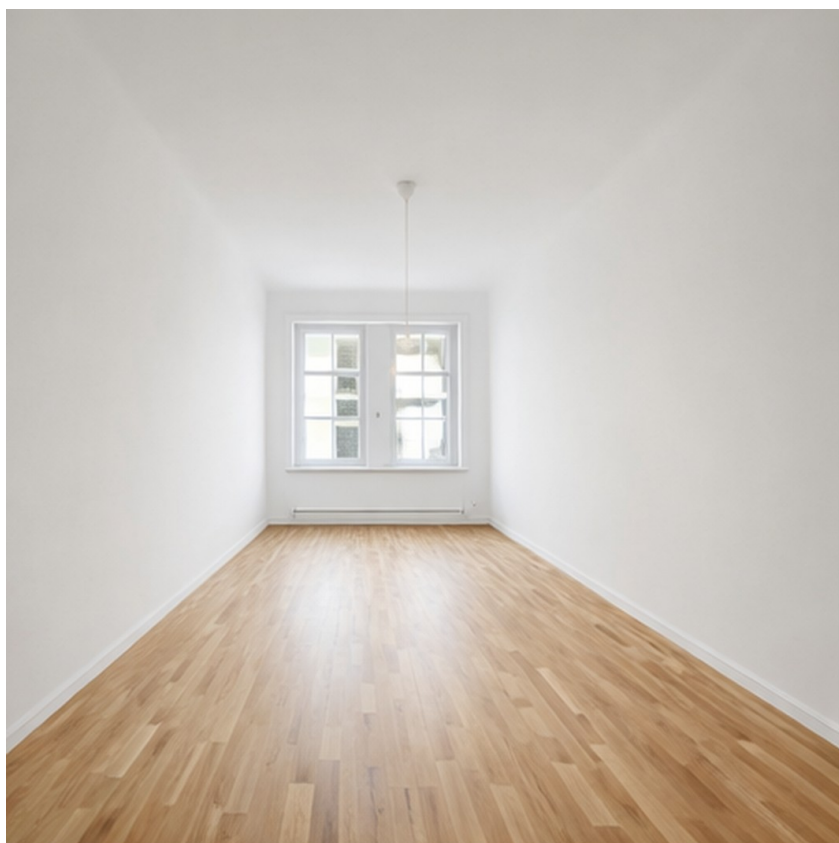
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Zimmer 1



Exposé - Galerie



Flur



Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie



Zimmer 2



Abstellkammer

Exposé - Grundrisse

