

Exposé

Mehrfamilienhaus in Leipzig

**Denkmal mit Traummaßen: 23,3 - 4,3 - 14 = Topsanierte
Investment-Rarität!**



Objekt-Nr. OM-431999

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **3.950.000 €**

04105 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1888	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	355,00 m²	Gesamtfläche	1.345,00 m²
Wohnfläche	990,00 m²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Fernwärme	Nettomiete Ist	169.785
Preis pro m²	3.990,00 €	X-fache Mieteinn.	23,30
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	14
Modernisierung Jahr	2024		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Investment mit Rendite-Kick

Fest abgeschlossene Mietverträge als Staffelmietvereinbarung bieten das mittelfristige Potenzial eines kontinuierlich steigenden Mietertrags!

Im Jahr 2024 wurde das Ende des 19. Jahrhunderts errichtete Mehrfamilienhaus einer umfangreichen Sanierung unterzogen.

Diese Immobilie fügt sich harmonisch in das imposante Gebäudeensemble der gesamten Straße ein, welches eindrucksvoll die mondäne Architektur der Jahrhundertwende widerspiegelt.

Das Objekt verfügt über 14 Wohneinheiten, die allesamt entweder über einen Balkon oder über Terrassenflächen verfügen.

Die gut durchdachte Grundrissgestaltung weisen Wohnflächen von 55 m² bis 95 m² aus: ein Wohnkonzept, welches sich auf dem Mietmarkt an hoher Nachfrage erfreut.

Ausstattung

Qualität überzeugt immer!

Nach einer Kernsanierung im Jahr 2024 präsentiert sich dieses Denkmal als repräsentatives Wohnensemble. Unter Einsatz von qualitativ langlebigen Materialien wurde das Haus umfangreich modernisiert und u. a. mit neuen Bädern, Wohnungs- bzw. Zimmertüren und mit Bodenbelägen ausgestattet.

Ein moderner Fahrstuhl sorgt für zeitgemäßen Komfort.

Das Objekt ist vollunterkellert, verfügt ergänzend zum Vollkeller über eine Waschküche und bietet jeder Wohneinheit einen zusätzlichen Abstellraum.

Die Heizung und Warmwasserversorgung erfolgt über Fernwärme.

Sonstiges

Verkauf direkt vom Eigentümer!

Diskretion genießt für uns oberste Priorität. Deshalb wurde auf eine Veröffentlichung von Objektfotos verzichtet.

Selbstverständlich erhalten Sie weiterführende Unterlagen, Bildmaterial und alle relevante Informationen zum Objekt nach schriftlicher Kontaktaufnahme mit uns.

Wir bitten um Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschließlich Angabe einer Telefonnummer, unter der wir Sie anrufen können.

Lage

Zinshausjuwel in Bestlage von Leipzig

Eingebettet in einer gewachsenen Wohnstraße im Stadtteil Gohlis - einer der begehrtesten Stadtviertel von Leipzig - befindet sich dieses Denkmal-Unikat, fußläufig zum Rosental, umgeben von viel Grün und fernab vom Trubel des Stadtzentrums.

Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie die Leipziger Innenstadt in wenigen Minuten.

Die Nachbarschaft ist optisch geprägt von attraktiven Denkmalgebäuden und hochwertig erstellten Neubauten.

Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens wie Schulen, Ärzte, Cafés, Supermärkte und Banken sind fußläufig erreichbar.

Perfekt für Familien befinden sich in direkter Umgebung mehrere Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen einschl. Gymnasien.

Durch die Nähe zum großen Städtischen Klinikum und zahlreichen niedergelassenen Ärzten und Facharztpraxen wird eine vorzügliche medizinische Versorgung geboten.

Sicheres Wohnen gehört in der größten Stadt Sachsens gerade in dieser Lage zu einem weiteren wichtigen Qualitätsmerkmal.