

Exposé

Souterrainwohnung in Leipzig

Leerstehendes, saniertes Renditeobjekt in Leipzig-Möckern



Objekt-Nr. OM-434812

Souterrainwohnung

Verkauf: **119.000 €**

Ansprechpartner:
Arthur Seiferth

Faradaystraße 9
04159 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1905	Hausgeld mtl.	301 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	37,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vollständig renovierte Einheit mit ca. 37 m² in einem denkmalgeschützten Gebäude im Leipziger Stadtteil Möckern. Das Objekt befindet sich in einer charmanten ehemaligen Fabrik aus dem Baujahr ca. 1905, die Ende der 1990er Jahre umfassend kernsaniert und in ein kleines Ensemble mit nur sechs Einheiten umgewandelt wurde.

Die angebotene Einheit liegt im Souterrain. Neue Bodenbeläge, frisch gestaltete Wände sowie ein modernes Bad sorgen für einen gepflegten und zeitgemäßen Eindruck. Zusätzlich wurde eine hochwertige Einbauküche installiert.

Die Einheit ist aktuell leerstehend und somit sofort nutzbar.

Aufgrund der Eintragung im Grundbuch ist eine Nutzungsänderung voraussichtlich möglich. Ein positiver Vorbescheid zur Nutzungsänderung auf Kurzzeitvermietung liegt von der Firma Golet vor.

Diese Kombination eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten insbesondere im Bereich möblierte Vermietung oder Kurzzeitvermietung (individuelle Prüfung durch Käufer empfohlen).

Laut externer Marktdaten (AirDNA) liegt die durchschnittliche Tagesrate bei ca. 82 € bei drei Gästen, bei einer prognostizierten Auslastung von 72 % und einem möglichen Jahresumsatz von rund 21.000 €.

Ausstattung

- Vollständig renovierte Einheit
- Neue Bodenbeläge
- Frisch renovierte gespachtelte Wände
- Modernes Duschbad
- Hochwertige Einbauküche
- Gas-Zentralheizung (inkl. Warmwasseraufbereitung)
- Denkmalgeschütztes Gebäude mit Industrie-Charme

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Einheit eignet sich besonders für Kapitalanleger, die ein kompaktes Investment mit flexibler Nutzung suchen.

Das monatliche Hausgeld liegt aktuell bei 302 €, davon sind ca. 211 € umlagefähig und ca. 91 € nicht umlagefähig.

Die Nebenkosten basieren noch auf der Abrechnung aus dem Jahr 2023 und wurden bislang nicht angepasst. Aufgrund gesunkener Energiepreise ist perspektivisch von niedrigeren Kosten auszugehen.

Weitere Unterlagen sowie Informationen zum Objekt stellen wir Ihnen gern auf Anfrage zur Verfügung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Faradaystraße im Leipziger Stadtteil Möckern. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der Leipziger Innenstadt.

Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, sodass das Zentrum von Leipzig innerhalb weniger Minuten erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Durch die gute Anbindung sowie die Nähe zum Stadtzentrum eignet sich die Lage sowohl für klassische Vermietung als auch für Konzepte wie möbliertes Wohnen auf Zeit oder Business-Apartments.

Leipzig zählt seit Jahren zu den dynamisch wachsenden Städten Deutschlands und ist unter anderem durch Unternehmen wie BMW, Porsche, DHL sowie die Leipziger Messe ein bedeutender Wirtschaftsstandort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

