

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leipzig

***PROVISIONSFREI* Airbnb Diamant mitten in Leipzig -
sofort verfügbar**



Objekt-Nr. OM-450380

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **114.000 €**

Ansprechpartner:
Charleen Schink

Faradaystraße 9
04159 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	36,80 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

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 (Baujahr ca. 1905), die Ende der 1990er Jahre umfassend kernsaniert und in ein kleines, gepflegtes Ensemble mit nur sechs Einheiten umgewandelt wurde.

Die angebotene Einheit liegt im Souterrain und überzeugt durch helle Räume mit mehreren Fenstern, einen offenen Grundriss sowie eine moderne, hochwertige Ausstattung.

Im Zuge der Sanierung wurden neue Bodenbeläge verlegt, alle Wände frisch aufgearbeitet, ein stilvolles Bad installiert sowie eine hochwertige Einbauküche eingebaut.

Die Einheit ist aktuell leerstehend und somit sofort verfügbar.

Aufgrund der Eintragung als Gewerbeeinheit besteht eine flexible Nutzungsmöglichkeit. Eine uneingeschränkte Nutzung zu Wohnzwecken ist gemäß Teilungserklärung zulässig. Somit kann diese Einheit sowohl klassisch auch als gewerblich vermietet werden.

Zusätzlich liegt ein positiver Vorbescheid zur Nutzung im Bereich Kurzzeitvermietung vor.

Diese Kombination eröffnet attraktive Möglichkeiten, insbesondere für möblierte Vermietung, Wohnen auf Zeit oder Business-Apartments.

(Eine individuelle Prüfung durch den Käufer wird empfohlen.)

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

Ausstattung

Das Gebäude im Überblick:

- Baujahr ca. 1905
- Ehemalige Fabrik mit charakteristischer Architektur
- Ende der 1990er Jahre umfassend kernsaniert
- Kleines Ensemble mit nur 6 Einheiten
- Denkmalgeschütztes Objekt
- Gepflegter Zustand
- Keine größeren Instandhaltungsmaßnahmen bekannt

Die Einheit im Überblick:

- 36,8 m² Wohn-/Nutzfläche
- Souterrain mit guten Lichtverhältnissen
- Offener Grundriss
- Hochwertig saniert
- Modernes Bad
- Einbauküche
- Gas-Zentralheizung inkl. Warmwasser

- Leerstehend und sofort verfügbar

Durch die offene Gestaltung eignet sich die Einheit ideal für moderne Vermietungskonzepte im Bereich Business-Apartment oder Wohnen auf Zeit.

Einige Bilder wurden digital möbliert, um die Nutzungsmöglichkeiten zu visualisieren. Die bauliche Substanz und Raumaufteilung entsprechen den Originalaufnahmen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung: Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, das Leipziger Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Durch die Nähe zu großen Arbeitgebern wie BMW, Porsche, DHL sowie der Leipziger Messe eignet sich die Lage hervorragend für Konzepte im Bereich möbliertes Wohnen oder Kurzzeitvermietung.

Leipzig zählt seit Jahren zu den dynamisch wachsenden Städten Deutschlands und bietet ein starkes wirtschaftliches Umfeld mit steigender Nachfrage im Immobilienbereich.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

