

Exposé

Wohnung in Leipzig

**!TOP 2 Zimmer Eigentumswohnung in LEIPZIG zur
Eigennutzung oder Kapitalanlage**



Objekt-Nr. OM-456762

Wohnung

Verkauf: **125.000 €**

04315 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1927	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	53,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive 2 Zimmer Eigentumswohnung in Leipzig

Ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

Diese gepflegte 2 Zimmer Wohnung in Leipzig bietet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern eine interessante Möglichkeit, langfristig Vermögen aufzubauen und gleichzeitig von der positiven Entwicklung des Leipziger Immobilienmarktes zu profitieren.

Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sowie eine moderne Einbauküche inklusive neuer Elektrogeräte. Sie ist sowohl zur Eigennutzung als auch als klassischen vermietete Kapitalanlage geeignet und hier können Sie Ihren Mieter selbst aussuchen.

Ein Erwerb bereits ab ca. 2.500 € Nettoeinkommen möglich.

Besonders für Kapitalanleger interessant:

- ✓ potenzieller Vermögensaufbau von bis zu 60.000 € in 10 Jahren
- ✓ attraktive Eigenkapitalrendite möglich
- ✓ Möglichkeit eines positiven monatlichen Cashflows
- ✓ langfristige Perspektive durch Tilgung und potenzielle Wertsteigerung

Weitere Highlights der Immobilie:

- ✓ attraktive Lage in Leipzig
- ✓ 2 Zimmer mit praktischer Raumaufteilung
- ✓ ideal zur Eigennutzung oder Vermietung
- ✓ interessantes Potenzial zur langfristigen Wertentwicklung

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen sowie die vollständigen Unterlagen zur Immobilie im persönlichen Austausch zur Verfügung.

Jetzt unverbindlich anfragen und Exposé anfordern.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Abstellraum