

Exposé

Mehrfamilienhaus in Leipzig

**Mehrfamilienhaus in Leipzig West zu verkaufen,
Kapitalanlage, Haus Projekt mit großen Grundstück**



Objekt-Nr. OM-458607

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **985.000 €**

04179 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1898	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	keine Angaben
Zimmer	27,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	640,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

5 geschossiges, vollständig unterkellertes Wohn und Geschäftshaus aus der Gründerzeit. Kein Denkmalschutz. Mit 8 Wohnungen sowie einer Laden & Büroeinheit, zusammen 640m² Wohn/Nutzfläche Aktuell stehen 4 Einheiten leer. Leerstandswohnungen ermöglichen direkte Erhöhung der Nettokalmiete.

Hausprojekt. 1995-1997 teilsaniert. Ausbaureserve im Dach . Große Südbalkone. Nach Fertigstellung des angefangenen Dachausbaus.

8 Wohnungen und 2 Gewebereinheiten.

Aktuell sind 5 Einheiten vermietet.

Schöner Innenhof. Grundstücksgröße 300m²

Das Grundstück lässt sich um 400m² erweitern. (Preis VB)

Alle Angaben ohne Gewähr.

Ausstattung

Im Zeitraum 1995 bis ca.1997 wurden umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmassnahmen durchgeführt. Dabei wurden u.a. Fenster,Fassadenputz, der Fußbodenaufbau die Haustechnik erneuert sowie hofseitig Balkone angebaut. In dem Zug wurde ein komplettes Vollgeschoss aufgestockt mit neuem Dach& Dachstuhl. Das Dachgeschoss befindet sich im Rohbau

Das Mehrfamilienhaus ist teilsaniert und hat Potenzial als Hausprojekt / Kapitalanlage

Wird als Sanierungsobjekt verkauft. Auch für Bauträger interessant.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller

Lage

Mittlere Wohnlage-Geschäftslage unweit vom Diakonissen-Krankenhaus. Die Georg-Schwarz-Straße ist die Hauptmagistrale im Stadtteil Leutzsch mit zahlreichen Geschäften und Dienstleistern sowie Straßenbahnanschluss, Arztpraxen und Kita, Schule und Gymnasium befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung

Infrastruktur:

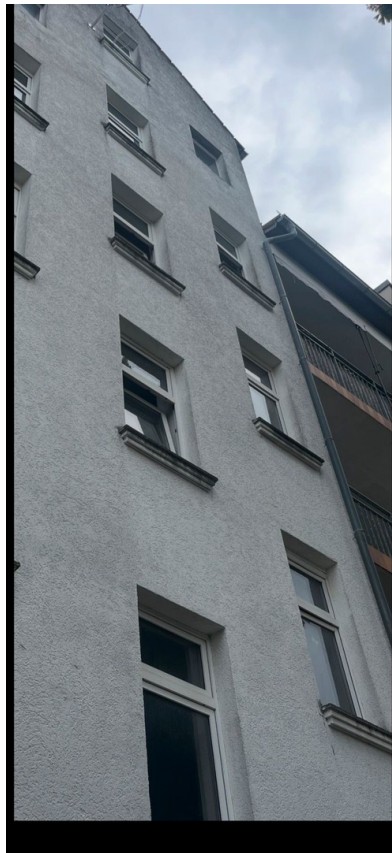
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,42 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

