

Exposé

Wohnung in Leipzig

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Leipzig | Eigennutzung oder Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-461316

Wohnung

Verkauf: **125.000 €**

04318 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1927	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	52,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung in Leipzig bietet eine attraktive Möglichkeit für alle, die entweder selbst einziehen oder eine langfristig rentable Kapitalanlage erwerben möchten. Durch die gefragte Lage und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Die Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss, helle Wohnräume sowie eine moderne Einbauküche inklusive neuer Elektrogeräte. Ein besonderer Vorteil: Bei einer Neuvermietung haben Sie die Möglichkeit, Ihren zukünftigen Mieter selbst auszuwählen.

Ein Erwerb der Immobilie kann bereits ab einem Nettoeinkommen von rund 2.500 € monatlich möglich sein.

Interessant für Kapitalanleger:

- ✓ potenzieller Vermögensaufbau von bis zu 60.000 € innerhalb von 10 Jahren
- ✓ attraktive Eigenkapitalrendite möglich
- ✓ Chance auf einen positiven monatlichen Cashflow
- ✓ langfristiger Vermögensaufbau durch Tilgung und mögliche Wertsteigerungen

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ✓ attraktive Wohnlage in Leipzig
- ✓ praktische 2-Zimmer-Aufteilung
- ✓ moderne Einbauküche mit neuen Elektrogeräten
- ✓ sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger geeignet
- ✓ langfristiges Wertsteigerungs- und Entwicklungspotenzial

Gerne stellen wir Ihnen im persönlichen Gespräch weitere Informationen sowie das vollständige Exposé zur Verfügung.

Jetzt unverbindlich anfragen und alle Unterlagen erhalten.

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



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Abstellraum