

# Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Reudnitz-Thonberg zu verkaufen

## Preise & Kosten

Käufercourtage	5,95 %
Kaufpreis	1.999.990 €
X-fache	31.75
Mieteinnahmen Ist pro Periode	63.000 € Jahr
Mieteinnahmen Soll pro Periode	95.340 € Jahr
Anzahl Garage	1



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 1925 erbautes vollvermietetes und unter Denkmalschutz stehendes Mehrfamilienhaus, welches im Jahre 1996 umfassend saniert wurde. Die Größe der Wohnungen und die Grundrisse sorgen für beste Vermietbarkeit. Es besteht erhebliches Mietsteigerungspotenzial auf ca. 7,00€/qm, wenn die Wohnungen dem heutigen modernen Standard angepaßt werden.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	1.135 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	540 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	1
vermietbare Fläche	1.132 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohneinheiten	20
Balkone	10
Baujahr	1925
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Denkmalgeschützt	Ja



## Lage

Reudnitz-Thonberg liegt im südöstlichen Leipzig, vielleicht zweieinhalb Kilometer vom Leipziger Stadtzentrum und seinen Attraktionen entfernt. 1992 wurde Thonberg mit Reudnitz zum Stadtteil Reudnitz-Thonberg zusammengefasst.

Reudnitz-Thonberg änderte sich nach der deutschen Wiedervereinigung insbesondere durch die Verlagerung der nunmehr statt der allgemeinen Mustermesse durchgeführten Fachmessen vom "alten" Messegelände in Thonberg auf das Neue Messegelände in Wiederitzsch. Damit mussten für das alte Gelände neue Nutzungen gefunden werden. Die neuen Nutzungsschwerpunkte sind Wissenschaft, Biotechnologie und Gesundheit, eine Automeile mit Niederlassungen großer Marken entlang der Richard-Lehmann-Straße sowie Entertainment, Sport und Handel. Dabei werden sowohl alte Messehallen genutzt als auch neue Gebäude errichtet.

Seit 2003 entsteht auf der Westseite des Deutschen Platzes gegenüber der Deutschen Bücherei die Bio City Leipzig.

## Ausstattung

Befuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Der Kirchgemeinde Thonberg ist es 2006 gelungen, wieder ein eigenes Gotteshaus zu besitzen. Die neue Erlöserkirche, nunmehr in der Dauthestraße gelegen, war der erste Kirchenneubau in Leipzig nach 1989. 2011 wurde der vierte Erweiterungsbau der Deutschen Bücherei mit der Gestalt eines liegenden Buches vollendet. Diese Veränderungen prägen nun Thonberg; die Entwicklung ist noch nicht beendet..



## Ausstattung

Die Wohnungen verfügen über:

- Bäder mit Fenster und Wanne bzw. Dusche,
- separate Küchen mit Fenster,
- teilweise Balkon, Dachgeschosse mit Loggia,
- Laminatfußbodenbelag, Massivholzdielen
- Zentralheizung,
- Wechselsprechanlage.



Zimmer



Küche



Zimmer



Bad



Zimmer



Flur



Spitzboden



Treppe Dachgeschoß

