# Denkmalgeschütztes, 2013 saniertes, Mehrfamilienhaus zu verkaufen

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 5,95% vom Kaufpreis |
| Kaufpreis | 1.180.000 € |
| X-fache | 20.29 |
| Mieteinnahmen Ist pro Periode | 58.152,12 € |
| IST Periode | Jahr |
| Mieteinnahmen Soll pro Periode | 58.152,12 € |
| SOLL Periode | Jahr |

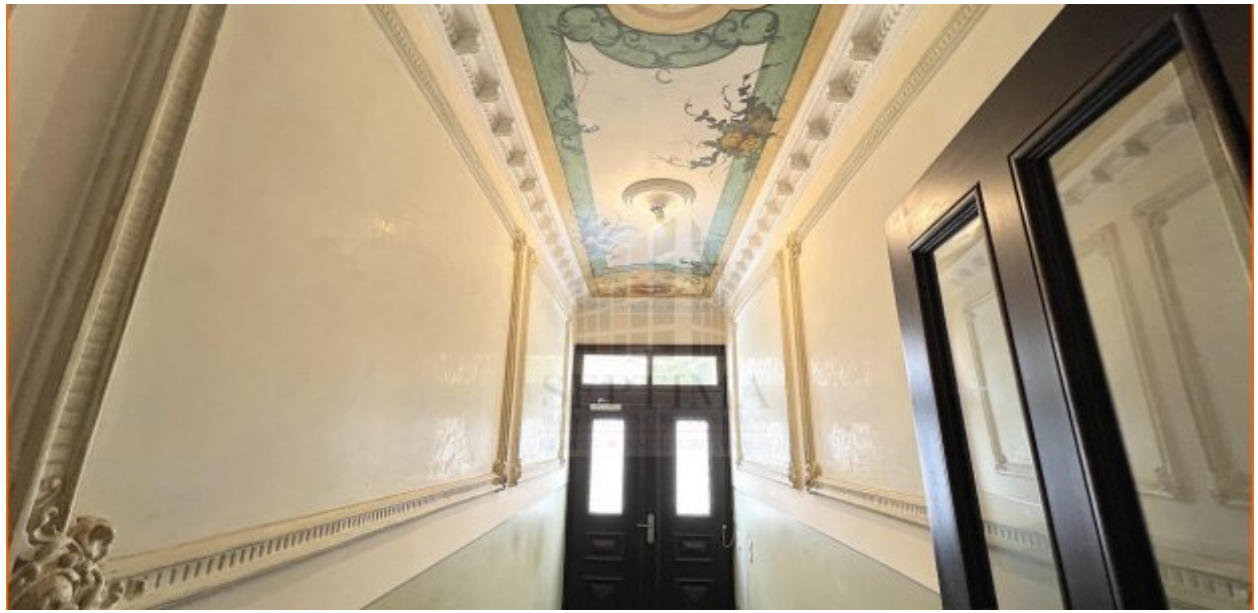


## Objektbeschreibung

Es bietet sich hier die Gelegenheit zum Erwerb eines 2013 kernsanierten Mehrfamilienhauses aus der Gründerzeit in sehr guter Lage von Leipzig-Kleinzschocher.
Das denkmalgeschützte Gebäude wurde mit viel Liebe zum Detail saniert, die zehn Wohnungen gestalterisch und technisch modernen Wohnbedürfnissen angepasst.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 479,12 m² |
| Grundstücksfläche | 620 m² |
| Zimmer | 20 |
| Schlafzimmer | 10 |
| Badezimmer | 10 |
| Balkone | 8 |
| Terrassen | 2 |
| Baujahr | 1905 |
| Zustand des Objektes | Neuwertig |
| Verkaufsstatus | reserviert |
| Verfügbar ab | sofort |
| Denkmalgeschützt | Ja |



## Lage

Kleinzschocher, im Südwesten von Leipzig gelegen, ist ein ausgesprochen grünes Stadtviertel. Nicht nur, dass es einen Volkspark sein Eigen nennen kann, es liegt auch genau an der Weißen Elster, neben dem Küchenholz und dem Hahnholz. Der Auenwald schließt an das Viertel im Osten an, der Cospudener See befindet sich damit in Reichweite.
Hin und zurück
Der sog. "Adler" ist der Hauptverkehrsknotenpunkt des Viertels: Hier kreuzen sich mit der Zschocherschen, der Antonien- und der Dieskaustraße die Magistralen von Kleinzschocher. Hier treffen auch die Tramlinien 1, 2, 3 und 13 aufeinander. Der Bus Nr. 60 fährt ebenfalls über den Adler. In die Innenstadt gelangt man innerhalb weniger Minuten..

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Unterkellert | Ja |



## Ausstattung

? Gestaltung mit neuen Innentüren, Deckenstuck erneuert
? Fußböden mit hochwertigem Laminat belegt
? Bäder wertig gefliest ,Fußböden in Granit, Sanitärelemente und Armaturen von Markenherstellern
? Gasheizung zentral, Brennwerttechnik
? alle Frischwasser- und Abwasserleitungen 2013, gesamte Elektroanlage ebenfalls von 2013
? Innenwände neu verputzt, im Finish mit Glattputz versehen
? befestigte Gartenterrasse der Erdgeschoßwohnungen, Balkone der Vollgeschoßwohnungen in Stahl, Wohnungen im Dachgeschoß je eine Dacheinschnittsterrasse
? kein Reparaturstau, seit 2013 fortlaufend instandgehalten
? voll vermietet.

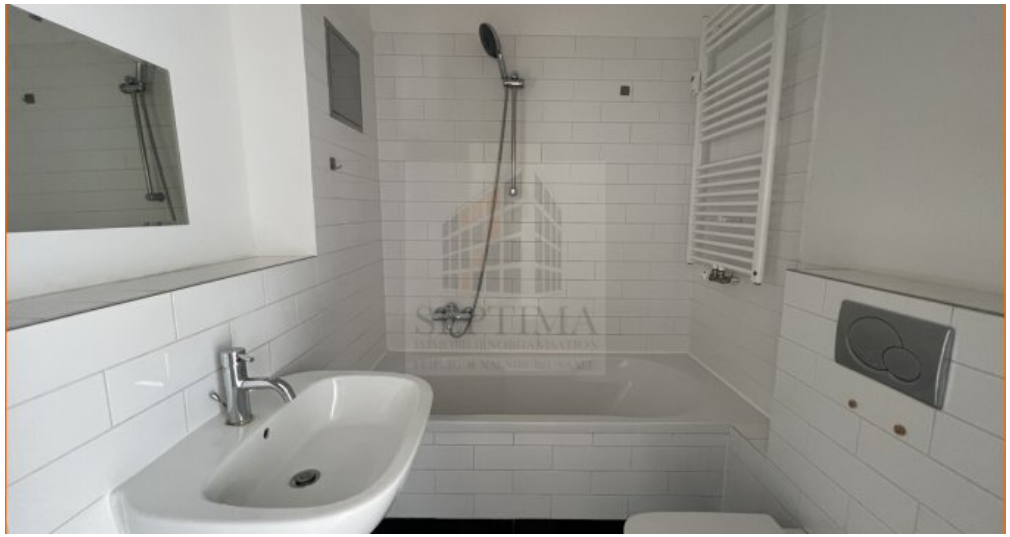
## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Gültig bis | 2034-04-23 |
| Energieverbrauchskennwert | 69.3kWh/m²a |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1907 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | B |
| Primärenergieträger | GAS |



## Sonstiges

.



Bad



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Balkon