

3-Raumwohnung mit Terrasse – Kapitalanlage mit Perspektive

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% vom Kaufpreis
Kaufpreis	310.610 €
X-fache	45.02
Mieteinnahmen Ist pro Periode	6.900 €
IST Periode	Jahr
Mieteinnahmen Soll pro Periode	6.900 €
SOLL Periode	Jahr



Objektbeschreibung

Nicht jedes historische Gebäude besitzt die Ausstrahlung, die den Charakter seiner Entstehungszeit bis heute bewahrt hat. Das Gründerzeithaus im Leipziger Zentrum-Süd zählt zu jenen Häusern, deren Architektur und Proportionen auch nach mehr als einem Jahrhundert ihre besondere Wirkung entfalten.

Das repräsentative Gründerzeithaus vereint den Charme historischer Bausubstanz mit den Vorzügen einer der gefragtesten Wohnlagen Leipzigs. Die aufwendig gegliederte Fassade sowie zahlreiche erhaltene architektonische Details verleihen dem Gebäude seinen unverwechselbaren Charakter und prägen sein hochwertiges Erscheinungsbild.

Das Objekt umfasst insgesamt fünf Eigentumswohnungen sowie einen ausbaufähigen Dachrohling, der zusätzlich zum Erwerb angeboten wird. Die überschaubare Anzahl der Einheiten unterstreicht den individuellen Charakter des Hauses und bietet Kapitalanlegern wie Eigennutzern eine seltene Investitionsmöglichkeit in einem historischen Gebäude.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	89 m ²
Terrassen	1
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Die Nähe zur Innenstadt, zum Clara-Zetkin-Park sowie zu den Universitäten und zahlreichen kulturellen Einrichtungen trägt zusätzlich zur langfristigen Attraktivität des Standortes bei. Auf Anfrage stellen wir Ihnen gern ein ausführliches Exposé mit allen Objektunterlagen sowie den Informationen zu den einzelnen Wohnungen und dem Dachrohling zur Verfügung.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	75.86
Baujahr lt. Energieausweis	1895
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	FERN



Lage

Das Objekt befindet sich im Leipziger Zentrum-Süd, einem der traditionsreichsten und nachhaltig nachgefragten Wohnstandorte der Stadt. Der Stadtteil verbindet historische Gründerzeitarchitektur mit einer gewachsenen Infrastruktur und zählt seit Jahren zu den bevorzugten Wohnlagen Leipzigs. Die unmittelbare Nähe zur Innenstadt, zum Clara-Zetkin-Park sowie zur Universität Leipzig und weiteren wissenschaftlichen Einrichtungen prägt den Standort ebenso wie das vielfältige Angebot an Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch seinen historischen Gebäudebestand, eine hohe Wohnqualität sowie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus.

Die kontinuierliche Entwicklung Leipzigs als Wirtschafts-, Wissenschafts- und Kulturstandort sowie die anhaltend hohe Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum unterstreichen die langfristige Attraktivität dieser Lage – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Ausstattung

Die Wohnung ist Bestandteil eines gepflegten Gründerzeithauses mit nur wenigen Wohneinheiten und verbindet historische Architektur mit den Vorzügen eines gewachsenen Wohnstandortes.

Die zum Verkauf stehende 3-Raumwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Gründerzeithauses und überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss sowie eine großzügige Terrasse mit Ausrichtung zum ruhigen Innenhof.

Der Wohnbereich und ein weiteres Zimmer sind straßenseitig angeordnet, während das dritte Zimmer zum begrünten Innenhof ausgerichtet ist und sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignet.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz und verfügt über einen direkten Zugang zur großzügigen Terrasse. Mit Blick in den Innenhof erweitert sie den Wohnbereich um einen geschützten Außenbereich und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt durch das Fenster für eine angenehme natürliche Belichtung und Belüftung.

Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Grundrissgestaltung und ihrer Lage innerhalb des Hauses sowohl als langfristige Kapitalanlage als auch für Eigennutzer.

Sonstiges

Sämtliche Angaben in diesem Exposé wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt und beruhen auf den Informationen des Eigentümers sowie den vorliegenden Objektunterlagen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben kann trotz sorgfältiger Prüfung nicht übernommen werden.

Auf Wunsch stellen wir Ihnen gern weiterführende Unterlagen, wie beispielsweise Grundrisse, Teilungserklärung, Energieausweis, Mietunterlagen oder weitere objektrelevante Informationen zur Verfügung.

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gern zur Verfügung..

