Denkmalgeschütztes, 2013 saniertes, Mehrfamilienhaus zu verkaufen

Prices & Costs

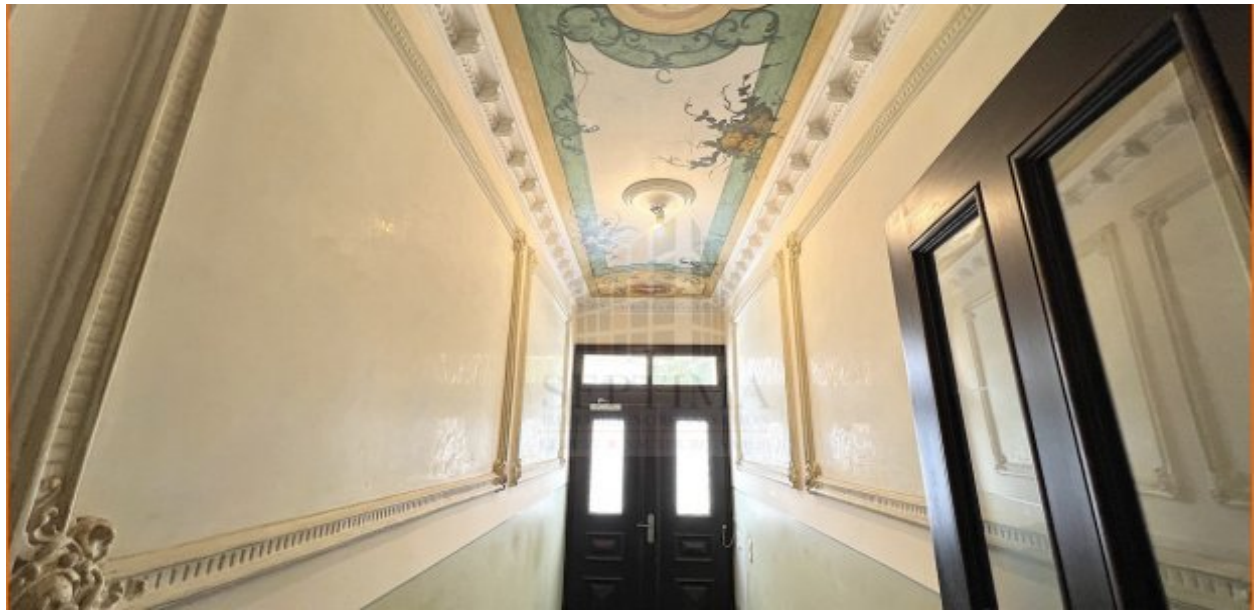
Client's courtage	5,95% vom Kaufpreis
Purchase Price	€1,180,000
x-fold	20.29
actual rent per period	€58,152.12
Actual period	Year
Expected rental income per period	€58,152.12
Expected period	Year

Property description

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.

Details of the property

Living space	479,12 m²
Plot area	620 m²
Rooms	20
Bedrooms	10
Bathrooms	10
Balconies	8
Terraces	2
Year of construction	1905
Condition of the property	As good as new
Sale status	reserved
Availablility	sofort
Monument protection	Yes



Location

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..

Features

Kind of heating	Central
Firing	Gas
With cellar/basement	Yes

Features

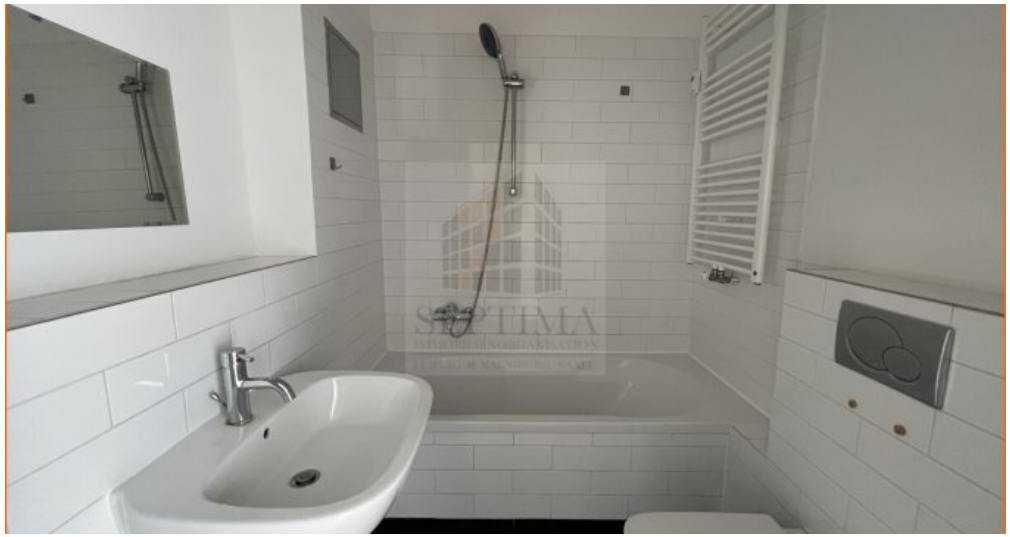
? Gestaltung mit neuen Innentüren, Deckenstuck erneuert
? Fußböden mit hochwertigem Laminat belegt
? Bäder wertig gefliest ,Fußböden in Granit, Sanitärelemente und Armaturen von Markenherstellern
? Gasheizung zentral, Brennwerttechnik
? alle Frischwasser- und Abwasserleitungen 2013, gesamte Elektroanlage 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.

Energy performance certificate

Building type	Residential property
Energy performance certificate	Consumption
Valid until	2034-04-23
Energy consumption parameter	69.3kWh/m²a
Year built according to energy certificate	1907
Creation Date	Issued from 1.5.2014
Energy efficiency class	B
Primary energy sources	GAS

Others

.



Bad

Schlafzimmer

Wohnzimmer

Balkon