

Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in der Leipziger Südvorstadt mit Balkonen und Fahrstuhl zu verkaufen!

Preise & Kosten

Käufercourtage	5%
Kaufpreis	2.100.000 €
X-fache	23.46
Mieteinnahmen Ist pro Periode	89.501,04 € Jahr
Mieteinnahmen Soll pro Periode	89.501,04 € Jahr
Anzahl Freiplatz	2



Objektbeschreibung

Es bietet sich hier die Gelegenheit zum Erwerb eines Wohn- und Geschäftshauses mit 15 Wohneinheiten und einem Ladengeschäft in sehr guter Lage der Leipziger Südvorstadt. Die Größe der Wohnungen und die Grundrisse sorgen für beste Vermietbarkeit. Der vorhandene Lift rundet das Angebot in dem fünfstöckigen Haus hervorragend ab. Die vermietbare Fläche der 16 Einheiten beträgt etwa 863 m².

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	863 m²
Anzahl Stellplätze	2
vermietbare Fläche	863 m²
Anzahl Wohneinheiten	16
Balkone	11
Baujahr	1889
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort
Denkmalgeschützt	Ja



Lage

Die Südvorstadt grenzt im Süden an das Stadtzentrum an, entfaltet sich in voller Größe auf dem vorderen Teil der Karl- Liebknecht-Straße - im Leipziger Volksmund liebevoll "Karli" genannt - und breitet sich rechts und links davon aus. Die Südvorstadt ist ein begehrtes Stadtviertel mit gründerzeitlichen und Jugendstilbauten und vielleicht eine der lebendigsten, buntesten und entspanntesten Gegenden, die die Stadt zu bieten hat. Die Leipziger Südvorstadt ist bunt gemischt: Hier wohnt der Arzt neben der Hausfrau, der Handwerker neben dem Architekten und die Familie neben dem Single. Die über 6000 an der Hochschule für Technik, Wissenschaft und Kultur eingeschriebenen Studenten prägen die Bevölkerung ebenso.

Neben der ausgeprägten Kneipenlandschaft verbindet sich auch das Städtische mit der Natur: Der Fockeberg im Westen der Südvorstadt bietet einen ausgezeichneten Ausblick auf die Stadt die Pferderennbahn und den Clara-Zetkin-Park und lädt zum Picknicken ein.

Ausstattung

Befuerung	Gas
Unterkellert	Ja

Ausstattung

Die Wohnungen verfügen über:

- separate Küchen, meistens mit Ausgang zum Balkon,
- zwei Räume,
- entweder Innenbad mit Dusche oder Bad mit Fenster und Wanne,
- Laminatfußbodenbelag,
- Wechselsprechanlage,
- Lift auf halber Treppe,
- Zentralheizung.

