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

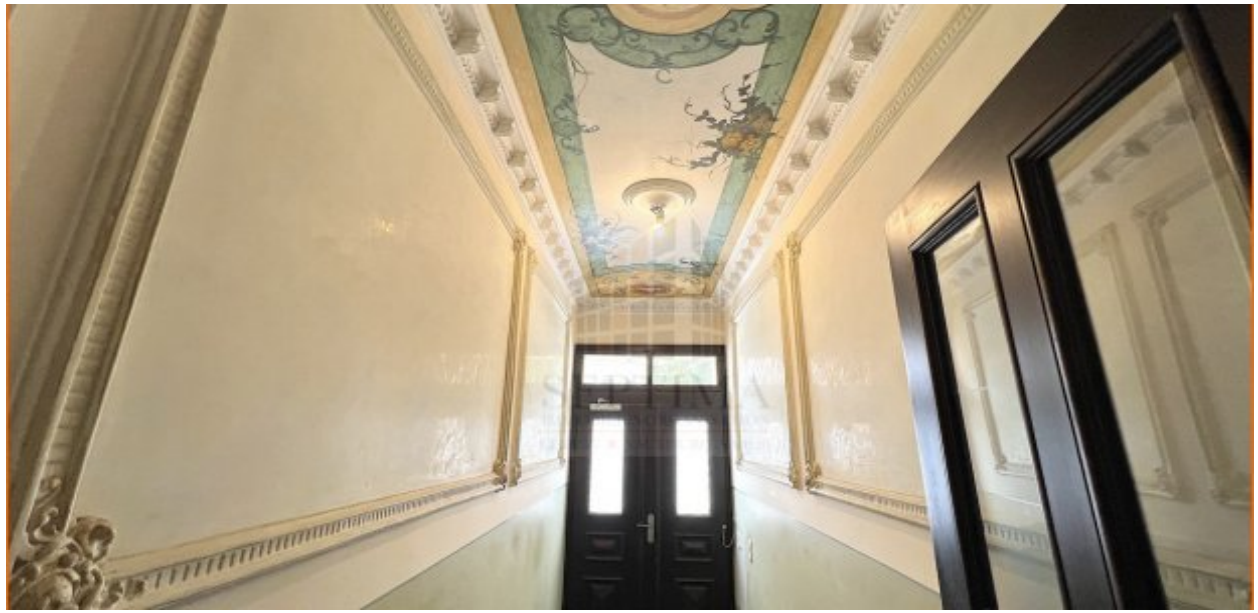


Objektbeschreibung

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.

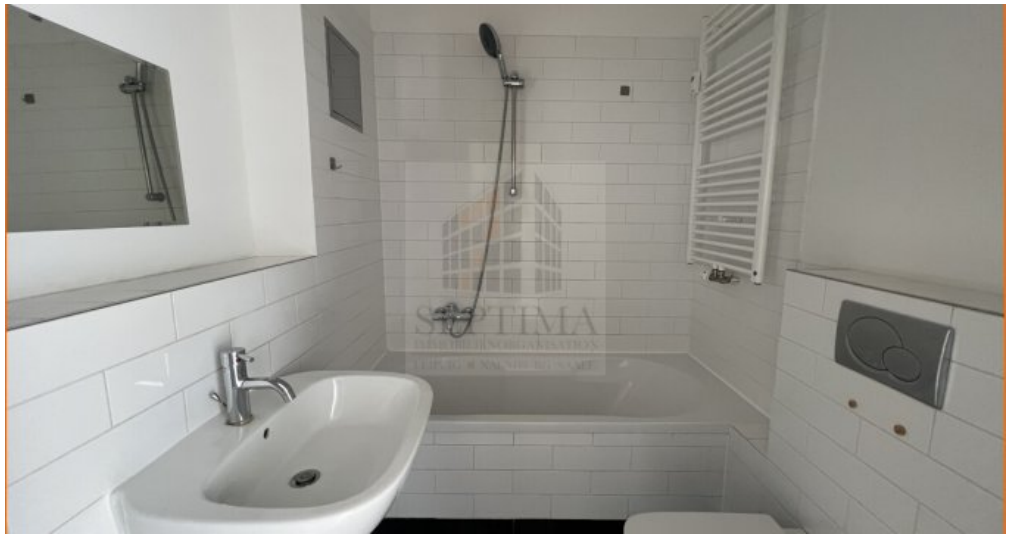
Energieausweis

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