Großzügige und helle 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon (vermietet) und Lift zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	182.196 €
X-fache	23.78
Mieteinnahmen Ist pro Periode	7.662,36 €
IST Periode	Jahr
Mieteinnahmen Soll pro Periode	7.662,36 €
SOLL Periode	Jahr



Objektbeschreibung

Vermietete Eigentumswohnung in gepflegtem Gründerzeithaus
Diese vermietete Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines repräsentativen Gründerzeithauses in bevorzugter Wohnlage der Leipziger Südvorstadt.
Das denkmalgeschützte Gebäude wurde im Jahr 1904 errichtet und in den Jahren 1996/97 umfassend kernsaniert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem Balkone angebaut sowie ein Personenaufzug installiert. Seitdem wurde die Immobilie kontinuierlich instand gehalten und befindet sich nach Angaben des Eigentümers in einem gepflegten Zustand. Ein Instandhaltungsstau besteht derzeit nicht.
Die Wohnung verfügt über einen gut nutzbaren Grundriss mit hellen Wohnräumen und einem Balkon. Sie ist vermietet und eignet sich daher insbesondere für Kapitalanleger, die in eine Immobilie mit langfristiger Perspektive investieren möchten.
Gern stellen wir Ihnen auf Anfrage das ausführliche Exposé mit weiteren Objektunterlagen und wirtschaftlichen Kennzahlen zur Verfügung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	65,07 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Lage

Leipziger Südvorstadt – gefragte Wohnlage mit nachhaltiger Vermietbarkeit
Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Leipzigs – der Südvorstadt. Der Stadtteil verbindet den Charme historischer Gründerzeitbebauung mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer hohen Lebensqualität.
Die Nähe zur Leipziger Innenstadt, zur beliebten Karl-Liebknecht-Straße („KarLi“), zum Clara-Zetkin-Park sowie zur Universität Leipzig macht diesen Standort seit Jahren besonders attraktiv.
Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut und ermöglicht kurze Wege innerhalb des Stadtgebiets.
Die Kombination aus urbanem Leben, gewachsener Nachbarschaft und einer konstant hohen Wohnraumnachfrage macht die Südvorstadt zu einem gefragten Standort für langfristig orientierte Kapitalanleger.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug



Ausstattung

Die Wohnung verfügt über:

::: 2 gut geschnittene Wohnräume
::: Schlafzimmer in ruhiger Hoflage
::: separate große Küche mit Zugang zum Balkon
::: Balkon zum Innenhof
::: Tageslichtbad mit Fenster
::: Laminatboden in den Wohnräumen
::: Personenaufzug auf halber Etage
::: Zentralheizung.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2026-01-27
Endenergiebedarf	109.69
Baujahr lt. Energieausweis	1904
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



Sonstiges

Die Wohnung ist vermietet und wird als Kapitalanlage angeboten.

Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr.
Gern stellen wir Ihnen auf Anfrage das ausführliche Exposé mit weiteren Objektunterlagen und wirtschaftlichen Kennzahlen zur Verfügung..



Schlafzimmer



Wohnzimmer