Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Reudnitz-Thonberg zu verkaufen

Prices & Costs

Client's courtage	5,95 %
Purchase Price	€1,999,990
x-fold	31.75
actual rent per period	€63,000 Year
Expected rental income per period	€95,340 Year
Number of garages	1

Property description

Zum Verkauf steht ein 1925 erbautes vollvermietetes und unter Denkmalschutz stehendes Mehrfamilienhaus, welches im Jahre 1996 umfassend saniert wurde. Die Größe der Wohnungen und die Grundrisse sorgen für beste Vermietbarkeit. Es besteht erhebliches Mietsteigerungspotenzial auf ca. 7,00€/qm, wenn die Wohnungen dem heutigen modernen Standard angepaßt werden.

Details of the property

Living space	1.135 m²
Plot area	540 m²
Number of parking spots	1
rentable area	1.132 m²
Number of residential units	20
Balconies	10
Year of construction	1925
Sale status	open
Availablility	nach Vereinbarung
Monument protection	Yes

Location

Reudnitz-Thonberg liegt im südöstlichen Leipzig, vielleicht zweieinhalb Kilometer vom Leip- ziger Stadtzentrum und seinen Attraktionen entfernt. 1992 wurde Thonberg mit Reudnitz zum Stadtteil Reudnitz-Thonberg zusammengefasst.

Reudnitz-Thonberg änderte sich nach der deutschen Wiedervereinigung insbesondere durch die Verlagerung der nunmehr statt der allgemeinen Mustermesse durchgeführten Fachmessen vom "alten" Messegelände in Thonberg auf das Neue Messegelände in Wiederitzsch. Damit mussten für das alte Gelände neue Nutzungen gefunden werden. Die neuen Nutzungsschwerpunkte sind Wissenschaft, Biotechnologie und Gesundheit, eine Automeile mit Niederlassungen großer Marken entlang der Richard-Lehmann-Straße sowie Entertainment, Sport und Handel. Dabei werden sowohl alte Messehallen genutzt als auch neue Gebäude errichtet.

Seit 2003 entsteht auf der Westseite des Deutschen Platzes gegenüber der Deutschen Bücherei die Bio City Leipzig.

Features

Firing	Gas
With cellar/basement	Yes

Der Kirchgemeinde Thonberg ist es 2006 gelungen, wieder ein eigenes Gotteshaus zu besitzen. Die neue Erlöserkirche, nunmehr in der Dauthestraße gelegen, war der erste Kirchenneubau in Leipzig nach 1989. 2011 wurde der vierte Erweiterungsbau der Deutschen Bücherei mit der Gestalt eines liegenden Buches vollendet. Diese Veränderungen prägen nun Thonberg; die Entwicklung ist noch nicht beendet..

Features

Die Wohnungen verfügen über:

- Bäder mit Fenster und Wanne bzw. Dusche,
- separate Küchen mit Fenster,
- teilweise Balkon, Dachgeschosse mit Loggia,
- Laminatfußbodenbelag, Massivholzdielen
- Zentralheizung,
- Wechselsprechanlage.

Zimmer

Küche

Zimmer

Bad

Zimmer

Flur

Spitzboden

Treppe Dachgeschoß