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

Prices & Costs

Client's courtage	3,57%
Purchase Price	€182,196
x-fold	23.78
actual rent per period	€7,662.36
Actual period	Year
Expected rental income per period	€7,662.36
Expected period	Year



Property description

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.

Details of the property

Living space	65,07 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Balconies	1
Condition of the property	Well kept
Sale status	open
Availablility	nach Vereinbarung



Location

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.

Features

Kind of heating	Central
Firing	Gas
Elevator	Persons



Features

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.

Energy performance certificate

Building type	Residential property
Energy performance certificate	Demand
Valid until	2026-01-27
Ultimate energy demand	109.69
Year built according to energy certificate	1904
Creation Date	Issued from 1.5.2014
Energy efficiency class	D
Primary energy sources	GAS



Others

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