

## Hübsche Kapitalanlage in historischer Pelzmanufaktur & TG-Stellplatz

### Objektadresse

Angerstraße 30b, 04177 Leipzig

### Kaufpreis

155.000 €

### Weitere Objektdaten

Lage	WE 16, 1.OG rechts
Wohnfläche	49,32 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	1875

### Ausstattung

Bad mit Dusche  
Deckenbeleuchtung  
Derzeitige Nutzung - vermietet  
Fliesen  
Fussbodenheizung  
Offene Küche  
Parkett  
Stellplatz: Tiefgarage  
Zentralheizung  
Zustand gehoben  
Zustand neuwertig

### Objektbeschreibung

Der denkmalgeschützte Gebäudekomplex in der Angerstraße 30 im Leipziger Stadtteil Altlindenau besteht aus mehreren unterschiedlichen Gebäuden aus der Zeit der Industrialisierung des Stadtgebiets. Das straßenseitig gelegene Gebäude ist im Stil eines klassischen Mehrfamilienhauses gestaltet und wurde mit einer Klinkerfassade und Schmuckformen der Gründerzeit versehen. Hofseitig schließen sich mehrere Gebäude an, die in der Industriearchitektur der Entstehungszeit erreicht wurden, an. Das Grundstück schließt rückwärtig am Flusslauf der Kleine Luppe ab. Die einzelnen Gebäudeteile entstanden in den Jahren zwischen 1875 und 1911.

Die charmante Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über 2 Wohnräume, die alle mit hochwertigem Parkett verlegt sind. Die komplette Wohnung verfügt zudem über Fußbodenheizung. Das moderne Badezimmer ist mit einer bodengleiche Dusche, einem Handtuchheizkörper und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Zur Wohnung wird auch ein Tiefgaragenstellplatz verkauft.

Die Wohnung ist seit dem 01.11.2021 für 450,00 EUR (9,12 EUR/m<sup>2</sup>) vermietet. Die Nebenkosten belaufen sich aktuell auf 155,00 EUR. Das monatlich zu leistende Hausgeld beträgt 252,00 EUR.

Altlindenau befindet sich westlich vom Zentrum und mitten im Grünen. Auf direktem Weg ist das Viertel mit der Innenstadt verbunden. Dieser Stadtbereich ist geprägt von der Sanierung und Umnutzung vielfältiger Industriebaudenkmäler und einem endlos erscheinenden Netz aus Wasserstraßen. Das tägliche Leben in Altlindenau entfaltet sich rund um den Lindenauer Markt, wo sich Gastronomie, Handel, Kunst, Kultur und Freizeit treffen, ein lebendiges Straßenbild zeichnen und somit als zugkräftige Magneten wirken. Der Cottaweg, der sich westlich vom Elsterbecken erstreckt, beherbergt das berühmte

## Hübsche Kapitalanlage in historischer Pelzmanufaktur & TG-Stellplatz

Kleinmessengelände seit 1936.

Provision:

Für die Vermittlung berechnen wir eine Käuferprovision von 4,17 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer auf den erzielten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung.

Wir haben Interesse bei Ihnen geweckt? Gern übersenden wir Ihnen das entsprechende Exposé mit detaillierten Informationen.

## Hübsche Kapitalanlage in historischer Pelzmanufaktur & TG-Stellplatz

Grundriss



## Hübsche Kapitalanlage in historischer Pelzmanufaktur & TG-Stellplatz



Angerstr. 30b



Eingangsbereich



Badezimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

## Hübsche Kapitalanlage in historischer Pelzmanufaktur & TG-Stellplatz



Innenhof mit Tiefgarage



Wohnanlage mit Industriecharme