

Renditestarke 3-Raumwohnung mit viel Potential

Objektadresse

Neustädter Str. 11, 04315 Leipzig

Kaufpreis

159.500 €

Weitere Objektdaten

Lage	1.OG mitte
Wohnfläche	75,56 m²
Zimmer	3
Baujahr	1900

Ausstattung

Bad mit Fenster
Bad mit Wanne
Derzeitige Nutzung - vermietet
Einbauküche
Fliesen
Kelleranteil
Parkett
Zustand Altbau

Objektbeschreibung

Der denkmalgeschützte Altbau befindet sich im Osten von Leipzig und wurde zur Jahrhundertwende um 1900 erbaut. Das Gründerzeitobjekt wurde 1996/1997 ganzheitlich saniert sowie originalgetreu restauriert. Sanierungsmaßnahmen wie die Instandsetzung der vorhandenen Gebäudesubstanz und eine vollständige Erneuerung der Elektroinstallation wurden durchgeführt. Im Zuge der umfassenden Sanierung wurde das Dachgeschoss ausgebaut und das Dach vollständig neu eingedeckt. Die unter Denkmalschutz stehende schöne gelbe Klinkerfassade erstrahlt in neuem Glanz und das Treppenhaus wurde ebenso denkmalgerecht saniert – historische Bodenfliesen konnten erhalten sowie die Wandgestaltung in Anlehnung an die Historie wiederhergestellt werden.

Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss, verfügt über 3 Wohnräume, ein Tageslichtbad mit Wanne und eine hübsche Küche. In Flur, Küche und Bad sind Fliesen verlegt, in den 3 Wohnräumen finden Sie Parkett. Zur Wohnung gehört ein separat abschließbares Kellerabteil.

Der aktuelle Mietvertrag besteht seit dem 01.05.2010 und die monatliche Kaltmiete beträgt 563,00 EUR. Das monatlich zu leistende Hausgeld beträgt vorliegenden Wirtschaftsplan 2024 gemäß 333,00 EUR.

Der östlich gelegene Stadtteil Neustadt-Neuschönefeld ist nur 2 km von der Innenstadt entfernt. Zwischen lebendiger Atmosphäre und idyllischen Bereichen ist das Viertel sehr facettenreich. In unmittelbarer Umgebung befindet sich das Universitätsklinikum sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bus und Straßenbahn ist optimal.

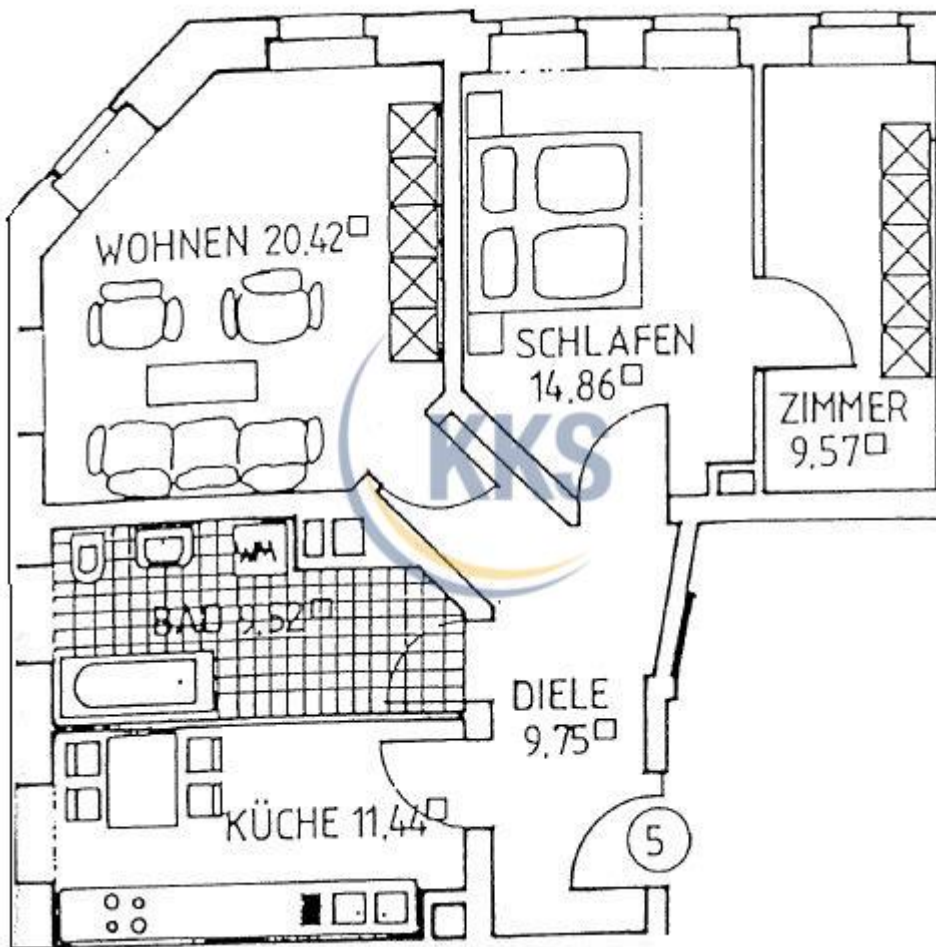
Provision:

Für die Vermittlung berechnen wir eine Käuferprovision von 3,57 % 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.

Renditestarke 3-Raumwohnung mit viel Potential

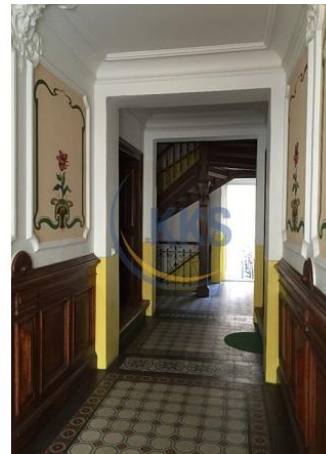
Grundriss



Renditestarke 3-Raumwohnung mit viel Potential



Neustädter Str. 11



Eingangsbereich



Treppenhaus



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Arbeits- oder Kinderzimmer

Renditestarke 3-Raumwohnung mit viel Potential



Küche



Tageslichtbad



Flur



Hof