

EXPOSÉ

MEHRFAMILIENHAUS ZUM KAUF IN LEIPZIG + VOLL VERMIETET + 4,4% RENDITE



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 04249 Leipzig
Baujahr: 1905
Zimmerzahl: 23
Wohnfläche (ca.): 632 m²
Grundstücksfläche (ca.): 430 m²
Anzahl Etagen: 4
Anzahl Stellplätze: 3
Stellplatzart: Freiplatz

VERKAUFT

Immaxi Immobilien

Waldstraße 67 - 04105 Leipzig - Tel.: +49 (0) 341 21 222 12
info@immaxi.de - www.immaxi.de

> Mehrfamilienhaus

> Leipzig

> 23 Zimmer

> 632 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 19555



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	04249 Leipzig - Großzschocher
Baujahr	1905
Zimmerzahl	23
Wohnfläche (ca.)	632 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	430 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl Etagen	4
Anzahl Stellplätze	3
Stellplatzart	Freiplatz
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1905
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	ja
Objekt ist vermietet	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus zum Kauf - Leipzig-Großzschocher

Im beliebten Leipziger Stadtteil Großzschocher steht dieses denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus zum Verkauf. Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre charmante Architektur, sondern auch durch die gute Verkehrsanbindung und eine gewachsene Infrastruktur.

Das Gebäude wurde 1995 umfassend saniert und seither kontinuierlich instand gehalten. Auf vier Etagen verteilen sich insgesamt neun Wohnungen und eine Gewerbeeinheit. Zusätzlich stehen im Innenhof drei PKW-Stellplätze zur Verfügung. Die Immobilie ist vollständig vermietet und erzielt derzeit monatliche Mieteinnahmen von 3.510 Euro (inklusive Stellplätze), was einem Durchschnitt von rund 5,55 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche entspricht. Anfang 2025 wurden die Mieten moderat auf das aktuelle Niveau angepasst. Angesichts der Marktentwicklung bieten sich für die kommenden Jahre weitere Potenziale zur Mietanpassung.

Diese Immobilie stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar - sowohl aufgrund der stabilen Mieteinnahmen als auch durch die langfristige Wertbeständigkeit der Lage.

Mieteinnahmen pro Monat: EUR 3.510,00

Mieteinnahmen pro Jahr: EUR 42.120,00

Rendite derzeitig ca. 4,3%

Weitere Details gern auf Anfrage.

Ausstattung:

Die Immobilie wird exklusiv durch Immaxi Immobilien zum Verkauf angeboten.

Weitere Informationen gern auf Anfrage. WICHTIG: Anfragen bitte nur mit vollständigem Namen und kompletter Adresse. Gern leiten wir Ihnen weitere Informationen wie Grundrisse, Adressangaben und weitere Details auf Anfrage weiter. Fordern Sie hierzu gern unseren Objektnachweis an. Dieser ist Voraussetzung für die Zusendung weiterer Details.

Lagebeschreibung:

Leipzig-Großzschocher: Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Siedlungsstraße im lebendigen Stadtteil Großzschocher im Südwesten von Leipzig - einer Gegend, die durch ihre Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung überzeugt. Hier genießen Bewohner die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, sodass das Leipziger Stadtzentrum schnell und bequem erreichbar ist. Gleichzeitig liegt der beliebte Cospudener See in unmittelbarer Nähe. Mit seinen weitläufigen Uferwegen, Stränden und Freizeitangeboten lädt er zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und entspannten Stunden im Grünen ein.

Die Umgebung bietet zudem eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Dank der Mischung aus Stadtnähe, guter Verkehrsanbindung und naturnaher Erholung ist Großzschocher sowohl bei Familien als auch bei Berufstätigen eine sehr gefragte Wohngegend.

Sonstiges:

Immaxi Immobilien - Die Immobilienmakler in Leipzig !

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

TELEFON 0341 2122212

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Leipzig
- > 23 Zimmer

- > 632 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 19555



Unter dieser Nummer erreichen Sie unser kompetentes Maklerteam. Wir versuchen einen Termin nach Ihren Wünschen zu realisieren.

Unser komplettes Angebot an Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf erhalten Sie auf www.immaxi.de

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag/Mietvertrag.

Objektbilder:

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Hausansicht-Rückseite

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Seitenansicht

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Visualisierung_Wohnzimmer-1OG

Gern verkaufen wir auch Ihre Immobilie

JETZT NEU

Kostenfreie Wertermittlung

Haus | Eigentumswohnung | Grundstück

- 100 % Service - Verkauf & Vermietung
- 15 Jahre Erfahrung in Leipzig
- ausgezeichnete Referenzen
- Top Kundenbewertungen
- professionell & zuverlässig

Hier ist Immobilienkompetenz zu Hause



0341 2122212 www.immaxi.de info@immaxi.de
Immaxi-Immobilien-Immobilienmakler-in-Leipzig

