

REUDNITZ + 3 RAUM WOHNUNG + BALKON + EIGENER GARTENANTEIL + VERMIETET

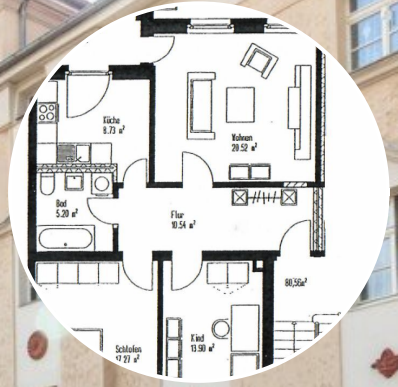
kaufen wir auch Ihre n

enfreie Wertermittlung
Eigentumswohnung | Grundstück

0% Service - Verkauf & Vermietung
Jahre Erfahrung in Leipzig
gezeichnete Referenzen
Kundenbewertungen
professionell & zuverlässig

Immobilienkompetenz zu Hause

www.immaxi.de



www.immaxi.de Tel.: 05



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 04317 Leipzig

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 80,56 m²

Anzahl Etagen: 4

Terrasse: ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieausweis Baujahr: 1900

VERKAUFT

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 80,56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11344



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	04317 Leipzig - Reudnitz-Thonberg, Lipsiusstraße 24
Baujahr	1900
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	80,56 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl Etagen	4
Terrasse	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1900
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	ja
Objekt ist vermietet	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollrenoviert

Objektbeschreibung:

Verkauf: 3 Raum Wohnung mit eigenem Garten in Leipzig Reudnitz für Kapitalanleger:

Dieses Exposé stellt ein Referenzobjekt von Immaxi Immobilien dar. Es steht leider nicht mehr zum Verkauf/zur Vermietung.

Zum Verkauf steht eine vermietete 3 Raum Wohnung im Hochparterre eines unter Denkmalschutz stehenden Mehrfamilienhauses in Leipzig Reudnitz. Die Immobilie ist seit April 2018 an nette Mieter vermietet. (ideal für Kapitalanleger) Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern, einem Badezimmer, einer Küche, sowie einem Balkon mit eigenem Gartenzugang.

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2006 umfangreich kernsaniert. Entsprechend der Auflagen zum Denkmalschutz wurde großer Wert auf originalgetreue Aufarbeitung historischer Gestaltungselemente gelegt. Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Mieternachfrage ist im Objekt recht groß, so das eventuelle Leerstandszeiten bei Mieterwechseln gering sind.

Die Immobilie wird derzeit noch über einen Mietpool verwaltet. Dies hat in der Regel Vor- und Nachteile, wobei wir aus heutiger Sicht eher zu einer Kündigung des Mietpools anraten würden.

Kaltmiete lt. Mietvertrag pro Monat: EUR 563,92
Ausschüttung aus Mietpool pro Monat: ca. EUR 471,28

Hausgeld monatlich in EUR 142,49 - umlagefähig
Hausgeld monatlich in EUR 32,82 - nicht umlagefähig
Hausgeld monatlich gesamt in EUR 175,31
Instandhaltungsrücklage pro Monat EUR 40,28 (Instandhaltungsrücklage Kaufgegenstand zum 31.12.2018 EUR 3.636,83 | EUR 168.880,46 Gesamtobjekt)

Ausstattung:

3 Raum Wohnung in Leipzig Reudnitz, vermietet, als Kapitalanlage, Bad mit Badewanne, Parkettboden, hochwertige Ausstattung, aufgearbeitetes Treppenhaus, Kellerraum, gepflegtes Umfeld, starke Mieternachfrage und vieles mehr.

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Baudenkmal. Ein Energieausweis ist laut Energieeinsparverordnung (EnEV) nicht erforderlich.

Lagebeschreibung:

Leipzig Reudnitz: Die Immobilie befindet sich in Leipzig Reudnitz unweit eines kleinen Parks. Die Anbindung in die Leipziger Innenstadt ist mit Straßenbahn und Bus gegeben. Auf Grund der kurzen Entfernung ins Stadtzentrum (2km) ist dieses auch problemlos zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Versorgungseinrichtungen wie Supermärkte, Bäcker, Restaurants sind ebenso gut erreichbar wie Schulen, Kindergärten, Ärzte und die Universität. Weitere Informationen zum Stadtteil Reudnitz auf www.immaxi.de/reudnitz

Sonstiges:

Immaxi Immobilien - Die Immobilienmakler in Leipzig Reudnitz.

Wir konnten diese Immobilie für unsere Kunden erfolgreich vermarkten.

Sind Sie auch Eigentümer einer Immobilie, so können wir Sie sehr gern bei einem Verkauf Ihrer Wohnung/Ihres Hauses unterstützen. Greifen Sie auf unsere Expertise als Marktexperte in Ihrer Region zurück. Gern unterstützen wir Sie im Vorfeld mit einer kostenfreien Wertermittlung für Ihre Immobilie. Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung als Immobilienmakler, einem großen Netzwerk, direkten Ansprechpartnern und gute Referenzen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern unverbindlich für ein Erstgespräch: TELEFON 0341 2122212 Weitere

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 80,56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11344



Details unter: www.immaxi.de/immobilie-verkaufen Unser komplettes Angebot an Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf erhalten Sie auf www.immaxi.de

Dieses Exposé stellt ein Referenzobjekt von Immaxi Immobilien dar. Es steht leider nicht mehr zum Verkauf/zur Vermietung.

Objektbilder:

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
Immaxi-Immobilien-Immobilienmakler-in-Leipzig



Hausansicht-3-Raum-Wohnung-eigener-Garten

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Umgebung-Spielplatz-vor-dem-Haus

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 80,56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11344

