



Zukunftssicher investieren: Kapitalanlage mit Langzeitmietvertrag

Objekt: O3823 • 04159 Leipzig
78.500,00 €





Daten

Geografische-Angaben

| | |
|------------|--------------|
| Straße | Linkelstraße |
| Hausnummer | 2f |
| PLZ | 04159 |
| Ort | Leipzig |

Kategorie

| | |
|-----------------|---------------|
| Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Etagenwohnung |
| Nutzungsart | Anlage |
| Vermarktungsart | Kauf |

Preise

| | |
|-----------------|--------------------|
| Kaufpreis | 78.500,00 € |
| Außen-Provision | 7,14 % inkl. MwSt. |
| Netto Kaltmiete | 281,92 € |

Flächen

| | |
|------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 38 m ² |
|------------|-----------------------|

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Nutzfläche | ca. 38 m ² |
| Anzahl Zimmer | 1,5 |
| Vermietbare Fläche | ca. 38 m ² |
| Anzahl Wohneinheiten | 1 |

Ausstattung

| | |
|------------|----------------|
| Befeuerung | Gas |
| Fahrstuhl | Personenaufzug |
| Balkon | Ja |

Baujahr & Zustand

| | |
|----------------------------|---------------------------|
| Baujahr | 1928 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | es besteht keine Pflicht! |
| wesentlicher Energieträger | Gas |



Beschreibung

Diese zum Verkauf stehende 1,5-Raum-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 38 m² befindet sich im historischen Gebäudeensemble „Wahrener Rundblick“. Das komplette Objekt wurde zwischen 1927 und 1928 errichtet und stammt von dem bekannten Architekten Huber Ritter.

Die im 1. OG liegende Wohneinheit erreichen Sie über das großzügige Treppenhaus oder bequem mit dem Fahrstuhl. In der Wohnung angekommen, fällt Ihnen sofort der durchdachte Wohnungsgrundriss auf. Die Wohneinheit verfügt über einen modernen offenen Küchen- und Wohnbereich, der den direkten Zugang zur eigenen Loggia ermöglicht. Das Schlafzimmer ist ausreichend geräumig und durch die Schallschutzfenster, bleibt das Leben der Stadt draußen und Sie können in Ruhe dem Alltag entfliehen.

Im geräumigen Badezimmer finden Sie eine große, ebenerdige Dusche. Bei der Sanierung wurde besonderer Wert auf qualitative Materialien gelegt. Dies sehen Sie unter anderem bei der Auswahl der Fliesen sowie der Armaturen.

Weiterhin ist die Wohnung mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet und vermittelt Ihnen ein gemütliches Ambiente.

Zu der Eigentumswohnung gehört ein separater Kellerraum.

Das gesamte Objekt ist per Langzeitmietvertrag an einen Pflegedienst vermietet. Dadurch haben Sie eine hohe Sicherheit und können langfristig planen. Ebenfalls beinhaltet der Mietvertrag Mietanpassungen, da sich dieser an den Preisindex orientiert.

Die ruhige Wohnanlage ist sehr gepflegt. Ein weiteres Highlight ist der sonnige und großzügige Innenhof der Wohnanlage. An diesem besonderen und stimmungsvollen Ort kann sich gemeinschaftliches Leben und Begegnung abspielen. Dies spricht für eine einzigartige Wohnqualität.

Besichtigen Sie die Wohnung bequem von zu Hause per 360-Grad Rundgang. Stellen Sie uns dafür einfach eine Anfrage und erhalten Sie den Zugangslink per Mail.



Lage

Diese schöne Eigentumswohnung liegt im Stadtteil Wahren, nordwestlich des Leipziger Zentrums. In der Umgebung wurden in den vergangenen Jahren zahlreiche Gründerzeit- und Mehrfamilienhäuser liebevoll restauriert. Das sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld und verleiht der Gegend einen charmanten Charakter.

Sie erreichen die Innenstadt sowohl mit der S-Bahn als auch mit dem Auto in wenigen Minuten, wodurch man von der ruhigen Wohnlage in Wahren profitieren kann, ohne auf die Vorzüge der Leipziger Innenstadt verzichten zu müssen. Ebenfalls ist der Autobahnanschluss günstig gelegen, was die Erreichbarkeit der umliegenden Regionen erleichtert. Die Nähe zu den renommierten Arbeitgebern Porsche, BMW und DHL macht den Ortsteil besonders attraktiv.

Entspannt wird nach der Arbeit in einer der zahlreichen Grünanlagen. Hierzu bietet sich zum Beispiel einer der vielen Parks an oder der nahegelegene Auensee.



Ausstattung Beschreibung

- Baujahr 1927-1928
- 2010 kernsaniertes Denkmalschutzobjekt
- Lage 1.OG
- Wohnfläche 38 m²
- jährliche Kaltmiete 3.383,04 €
- Personenaufzug
- hochwertiges Echtholzparkett
- Bad gefliest mit Premiumkeramikfliesen
- Fenster mit Schallschutzklasse II
- Badezimmer mit großer ebenerdiger Dusche und Fenster
- separater Kellerraum
- Denkmalschutzobjekt
- schöner und großzügiger Innenhof
- barrierefreie Wohnung
- 360-Grad Rundgang möglich



Großer Innenhof



Spielplatz im Innenhof



Treppenhaus



Eingangsbereich



Wohn- und Essbereich



Zugang zur Loggia



Schlafzimmer



Loggia



Bad mit großer ebenerdiger Dusche

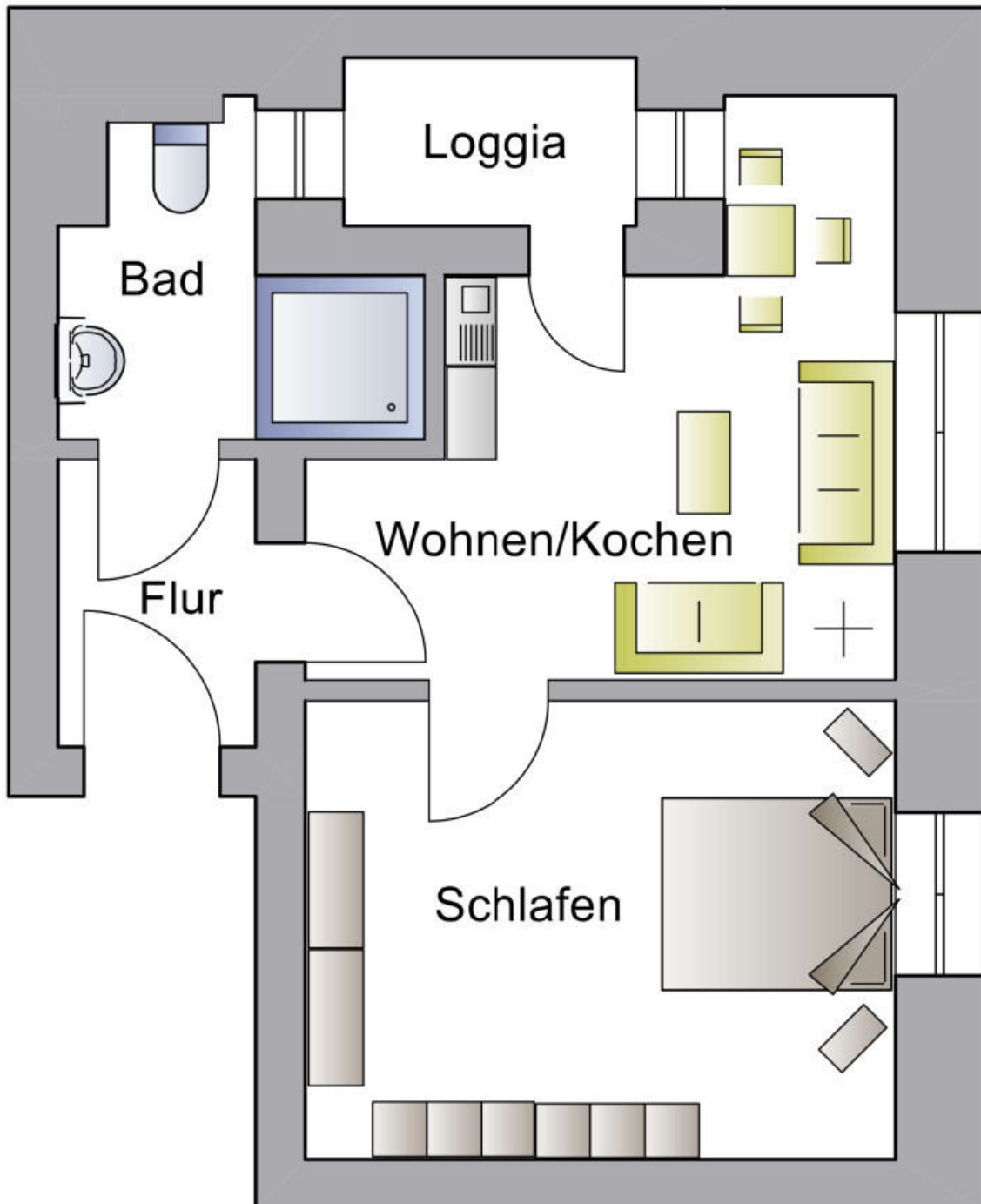


hochwertige Materialien im Badezimmer



Kellerabteil

Grundrisse



Grundriss



Kontakt & Besichtigungstermin



| | |
|--|---|
| Ansprechpartner | Moritz Doberenz |
| E-Mail-Adresse | m.doberenz@nud-immobilien.de |
| Telefonnummer | 03425/890711; 0179/3219881 |
| Erreichbarkeit | Mo.-Fr., 8:00-19:00 Uhr, Sa. & So. 11:00 – 18:00 Uhr, gerne auch per WhatsApp |
| Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten | Um vorherige Terminabsprache wird gebeten. |

Hinweis

Alle Angaben sind nach bestem Wissen erfasst. Zwischenverkäufe und Irrtum vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall die vereinbarte Maklerprovision an die Firma N&D Immobilien in Wurzen. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



JAN DOBERENZ
IHR PARTNER FÜR BAUFINANZIERUNG

Auf Wunsch bieten wir Ihnen die Finanzierung an:

- bankenunabhängig
- auf Sie zugeschnittene Lösungskonzepte
- über 30 Jahre Erfahrung



ALLES AUS EINER HAND



N&D
IMMOBILIEN

Es passt leider nicht? Kein Problem, lassen Sie sich einfach in unsere Interessentenliste eintragen und Sie erhalten spannende Immobilienangebote, bevor diese dem offenen Markt angeboten werden. Nutzen Sie diesen exklusiven Vorteil und senden uns eine kurze Mail mit Ihren wichtigsten Kriterien an:

m.nagel@nud-immobilien.de