

Exposé

Wohnung in Leipzig

Kapitalanlage in Leipzig- 4,2% Rendite, Keine Notarkosten



Objekt-Nr. **OM-316163**

Wohnung

Verkauf: **217.973 €**

Ansprechpartner:
Nico Umrath

04177 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	53,45 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Übernahme	sofort	Etage	2. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit 53,45 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Jahr 1906 in der Wielandstraße 12, Leipzig. Das Gebäude wurde 1999 umfassend saniert, und die Wohnung ist frisch renoviert und neu vermietet. Sie verfügt über eine hochwertige Ausstattung, Laminatböden sowie ein modernes Badezimmer. Ein Anschluss an Fernwärme ist geplant. Die Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage im beliebten Stadtteil Altlindenau, der durch seine gute Anbindung und lebendige Stadtkultur überzeugt. Eine attraktive Kapitalanlage mit einer Rendite von 4,2 %.

Kaufpreis und Rendite:

Kaufpreis: 217.973 €

Rendite: 4,2 %

Eigenschaften der Immobilie:

Wohnfläche: 53,45 m²

2-Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss Mitte-links

Mietpreis pro m²: 14,16 €

Kaltmiete: 756,85 €

Vorteile:

Frisch renoviert mit Einbauküche und hochwertiger Ausstattung (z.B. Laminatböden, Markenarmaturen im Bad).

Keine Notar- und Maklerkosten (außer für Grundbucheintragung und Grunderwerbssteuer).

Fernwärme (in Planung).

Wiedervermietungsgarantie von 5 Jahren.

Attraktive Mikrolage: Altlindenau, gut angebunden mit kulturellen Highlights und Naherholungsgebieten in der Nähe.

Sicheres Investment aufgrund des stabilen Mietmarktes und der Wertsteigerung in Leipzig, einer der am schnellsten wachsenden Städte Deutschlands

Ausstattung

Die 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und eine moderne, zeitlose Gestaltung. Die Wohnräume sind mit Laminatböden in ansprechender Holzoptik versehen, die für ein gemütliches Ambiente sorgen. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über hochwertige Armaturen und Sanitärobjekte in Markenqualität.

Die Wohnung wurde frisch renoviert, inklusive neuer Anstriche. Die Küche ist funktional und mit allen notwendigen Anschlüssen ausgestattet, wobei eine Einbauküche optional vorgesehen ist. Die Beheizung erfolgt derzeit über Erdgas, ein Anschluss an Fernwärme ist jedoch bereits geplant. Zudem wurde ein E-Check durchgeführt, um die elektrische Sicherheit zu gewährleisten.

Diese Ausstattung bietet hohen Wohnkomfort und sorgt für eine langfristige Werterhaltung der Immobilie.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Impressum

ANGABEN GEMÄSS § 5 TMG

BVV GmbH

Schönfeldstraße 17

83022 Rosenheim

Register: Amtsgericht Traunstein

Registernummer: HRB 30954

Steuer-Identifikationsnummer: 156/122/90463

Vertretungsberichtigte Personen

Klaus Umrath, Geschäftsführer

Kontakt

Telefon: 017623995287

E-Mail: beratung@bv-re.de

Aufsichtsbehörde

IHK für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2

80333 München

<https://www.ihk-muenchen.de/>

Haftungsausschluss:

Haftung für Inhalte

Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Datenschutz

Die Nutzung unserer Webseite ist in der Regel ohne Angabe personenbezogener Daten möglich. Soweit auf unseren Seiten personenbezogene Daten (beispielsweise Name, Anschrift oder eMail-Adressen) erhoben werden, erfolgt dies, soweit möglich, stets auf freiwilliger Basis. Diese Daten werden ohne Ihre ausdrückliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben.

Wir weisen darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet (z.B. bei der Kommunikation per E-Mail) Sicherheitslücken aufweisen kann. Ein lückenloser Schutz der Daten vor dem Zugriff durch Dritte ist nicht möglich.

Der Nutzung von im Rahmen der Impressumspflicht veröffentlichten Kontaktdaten durch Dritte zur Übersendung von nicht ausdrücklich angeforderter Werbung und Informationsmaterialien wird hiermit ausdrücklich widersprochen. Die Betreiber der Seiten behalten sich ausdrücklich rechtliche Schritte im Falle der unverlangten Zusendung von Werbeinformationen, etwa durch Spam-Mails, vor.

Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Gültigkeit

Dieses Impressum gilt ab dem 14. Dezember 2023.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Leipziger Stadtteil Altlindenau, einem aufstrebenden Viertel im Westen der Stadt, das sich durch seine Nähe zur Innenstadt und seine charmante Altbauarchitektur auszeichnet. Altlindenau bietet eine hervorragende Anbindung an das Leipziger Zentrum – die Straßenbahn bringt Sie in wenigen Minuten in die Innenstadt. Die Umgebung ist von großzügigen Parkanlagen geprägt, die zu Erholung und Freizeit einladen. Kulturelle Einrichtungen wie das Theater der Jungen Welt und die Musikalische Komödie befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Red Bull Arena sowie die Quarterback Immobilien Arena, Schauplätze für Bundesliga-Spiele und Großveranstaltungen, sind fußläufig erreichbar.

Altlindenau bietet eine lebendige Stadteilkultur und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Die Lage vereint urbanes Leben mit ruhigen Erholungsflächen, was sie besonders für Mieter und Investoren attraktiv macht.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount

Exposé - Galerie



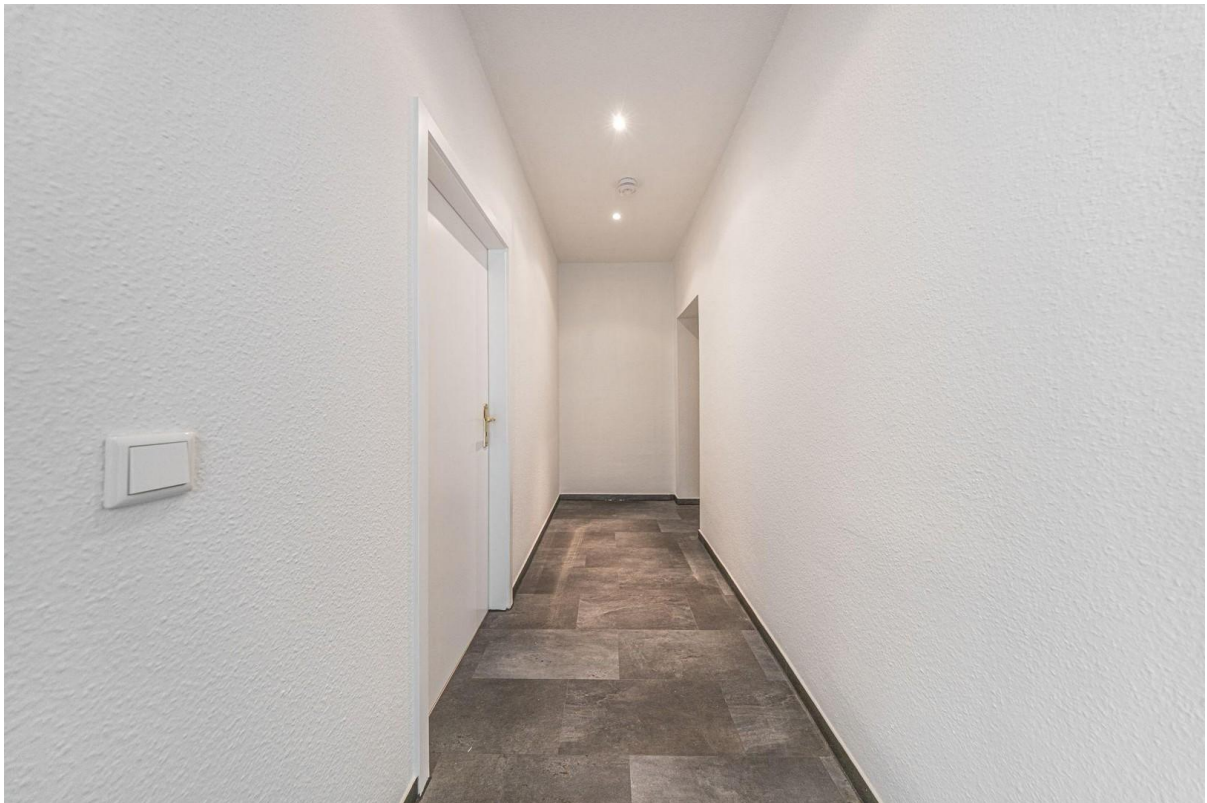
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

