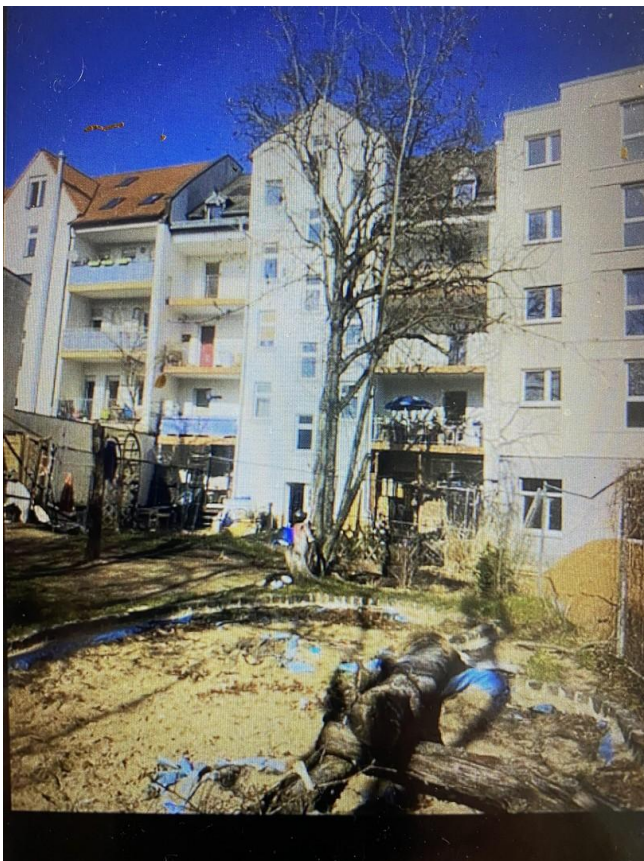


# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Leipzig

**Kapitalanlage in Leipzig zu verkaufen, Mehrfamilienhaus mit Potenzial, Haus Projekt m. Balkon**



Objekt-Nr. OM-317096

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **985.000 €**

04179 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1897	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	700,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	5	Schlafzimmer	9
Zimmer	27,00	Badezimmer	9
Wohnfläche	640,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

5 geschossiges, vollständig unterkellertes Wohn und Geschäftshaus aus der Gründerzeit. Kein Denkmalschutz. Mit 8 Wohnungen sowie einer Laden & Büroeinheit, zusammen 640m<sup>2</sup> Wohn/Nutzfläche Aktuell stehen 4 Einheiten leer. Leerstandswohnungen ermöglichen direkte Erhöhung der Nettokalmiete.

Hausprojekt. 1995-1997 teilsaniert. Ausbaureserve im Dach . Große Südbalkone. Nach Fertigstellung des angefangenen Dachausbaus.

8 Wohnungen und 2 Gewebeneinheiten.

Aktuell sind 5 Einheiten vermietet.

Schöner Innenhof. Grundstücksgröße 300m<sup>2</sup>

Das Grundstück lässt sich um 400m<sup>2</sup> erweitern. (Preis VB)

## Ausstattung

Im Zeitraum 1995 bis ca.1997 wurden umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmassnahmen durchgeführt. Dabei wurden u.a. Fenster,Fassadenputz, der Fußbodenaufbau die Haustechnik erneuert sowie hofseitig Balkone angebaut. In dem Zug wurde ein komplettes Vollgeschoss aufgestockt mit neuem Dach& Dachstuhl. Das Dachgeschoss befindet sich im Rohbau

Das Mehrfamilienhaus ist teilsaniert und hat Potenzial als Hausprojekt / Kapitalanlage

Wird als Sanierungsobjekt verkauft. Auch für Bauträger interessant.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

## Sonstiges

Die Mieteinnahmen liegen durch den Leerstand derzeit bei ca. 22 TE im Jahr

Soll.  $8 \cdot 640 = 5120$  Euro /61.440 TE im Jahr

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

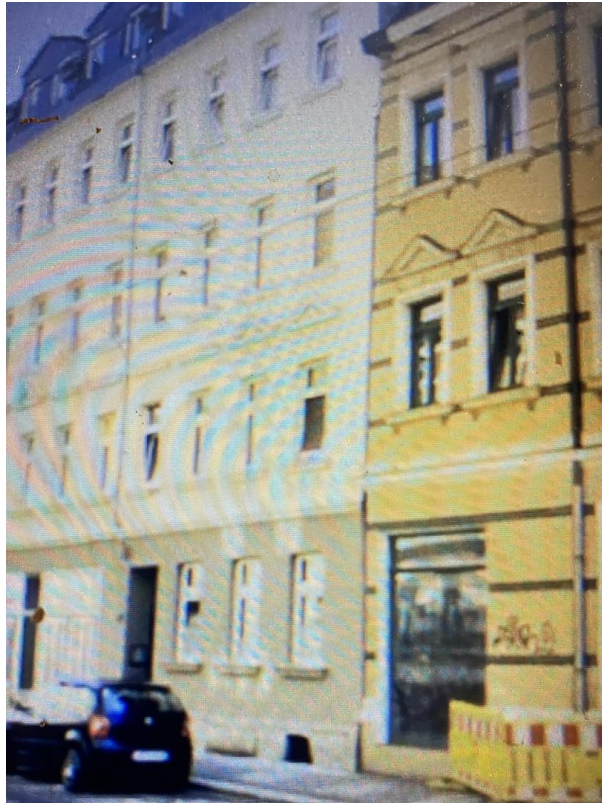
## Lage

Mittlere Wohnlage-Geschäftslage unweit vom Diakonissen-Krankenhaus. Die Georg-Schwarz-Straße ist die Hauptmagistrale im Stadtteil Leutzsch mit zahlreichen Geschäften und Dienstleistern sowie Straßenbahnanschluss, Arztpraxen und Kita, Schule und Gymnasium befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung

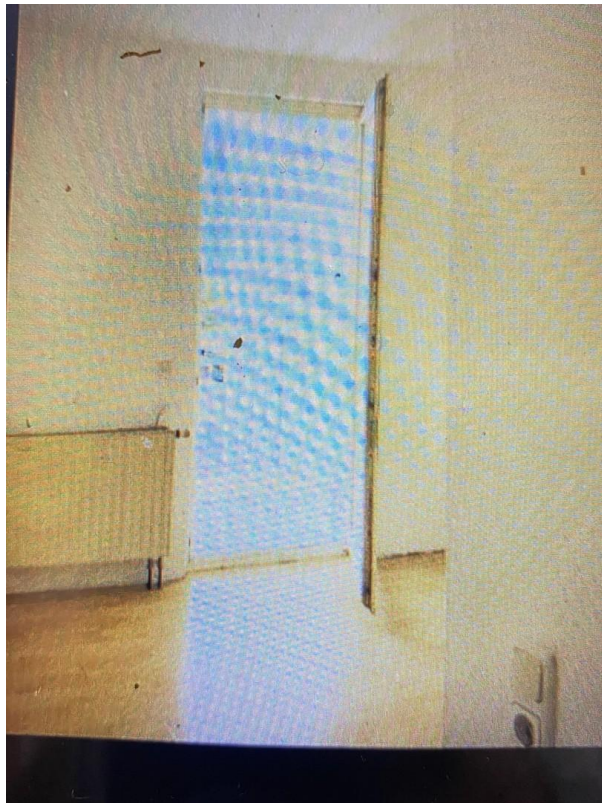
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

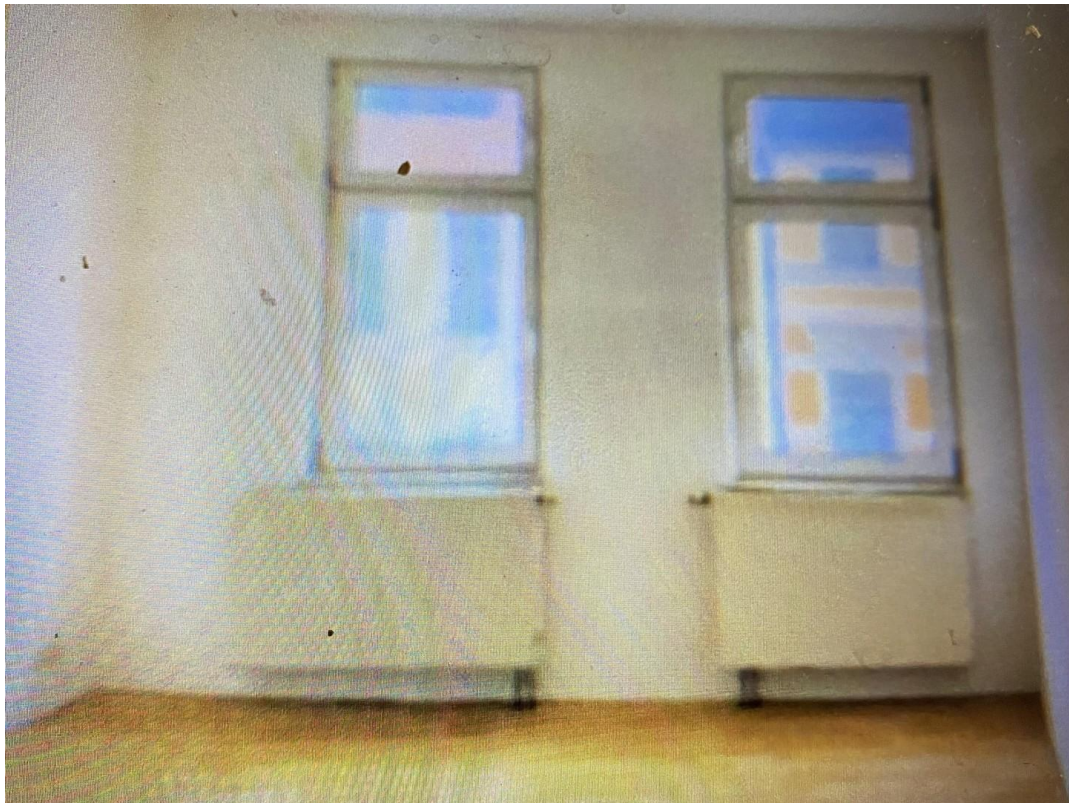
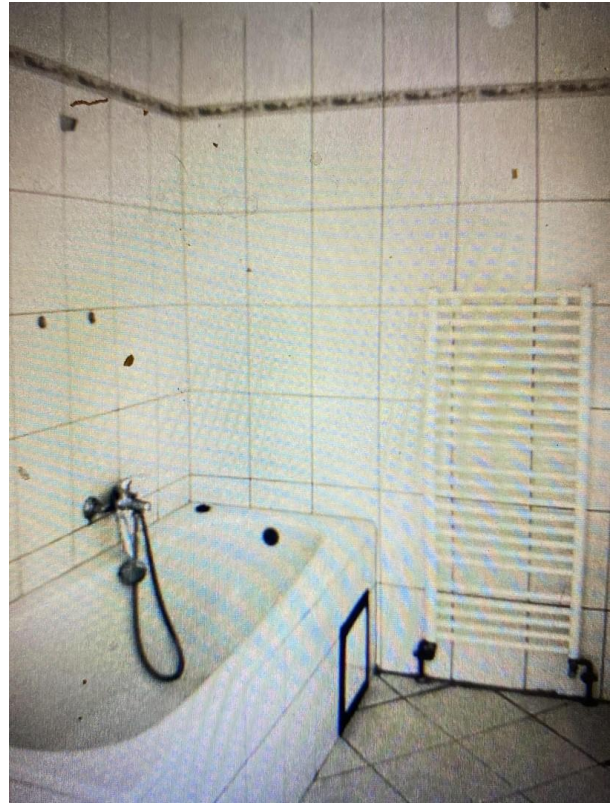
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

