

Exposé

Mehrfamilienhaus in leipzig

Wohnungspaket: 6 2- und 3-Zimmerwhng (MEA 54%) in Leipzig mit 3 Pkwplz oder Balkonen



Objekt-Nr. OM-324840

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **793.000 €**

Ansprechpartner:
rudi wyns
Telefon: 0152 58711775

Uhlandstrasse 7
04177 leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1930	Gesamtfläche	599,00 m ²
Grundstücksfläche	450,00 m ²	Stellplätze	6
Etagen	4	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	323,50 m ²	Nettomiete Soll	32.866
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	32.866
Preis pro m ²	2.450,00 €	X-fache Mieteinn.	24,00
Übernahme	Nach Vereinbarung	BK umgelegt	13.344 €
Modernisierung Jahr	1998	Nicht umlegbare BK	3.120 €
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	6
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gepflegte Gebäude wurde ca. 1930 erbaut, im Jahr 1996-1998 grundlegend saniert und ab 2012 fortlaufend modernisiert und instandgehalten.

Die Front Fassade und das Treppenhaus stehen unter Denkmalschutz.

Zu verkaufen sind 6 Wohnungen (von insgesamt 11; MEA 54 %). Die 3 EG-Wohnungen haben kein Balkon aber jeweils ein Sondernutzungsrecht an PKW.-Stellplätzen. Die 3 Wohnungen auf 1 OG sind mit Balkonen. Abgeschlossenheitserklärung vorhanden.

Nach Wohnflächenverordnung 323,54 m² (+ zugewiesene Kellerabteilen).

Anteil an Instandhaltungsrücklage ist 21.247 Euro.

Heizung Gas-Zentralheizung. Fernwärme liegt in Querstraße an.

Alle Wohnungen sind bei Mieterwechsel renoviert falls notwendig (Laminat, Bädern).

Jahres Netto Kaltmiete 32866 Euro.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnungen befinden sich in eine ruhige Gegend von Alt.-Lindenau.

Straßenbahn ist aber in weniger als 5 Min. erreichbar. Lindenauer Markt mit allen mögliche Geschäften in ca. 10 Min. Leipzig Hauptbahnhof und Zentrum Leipzig sind ua. mit Str.B 7 in ca. als 20 min. erreichbar. Gartenanlagen und Wald in weniger als 200 m erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Aus Garten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad

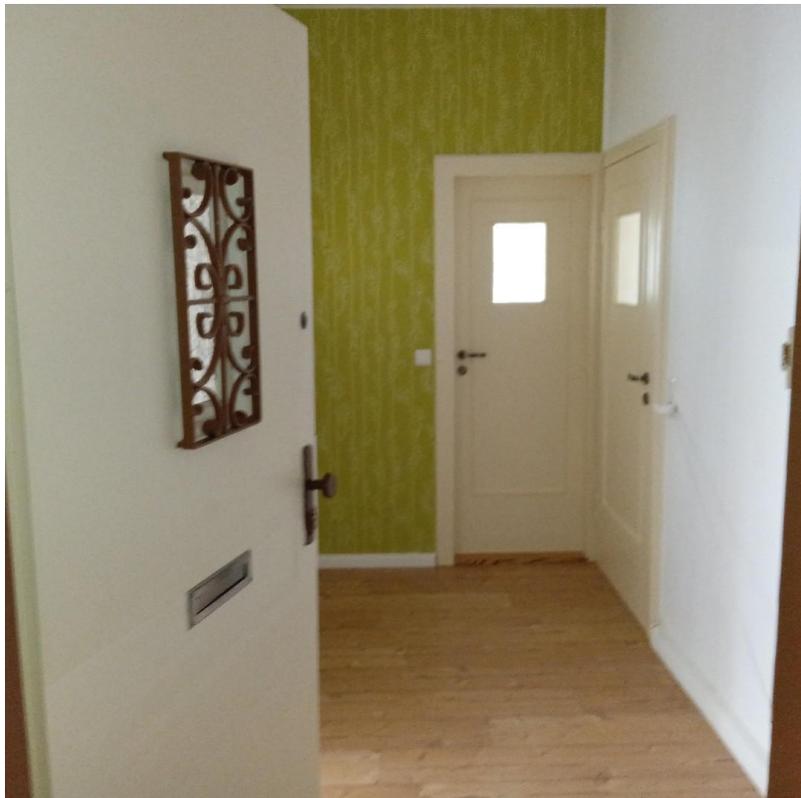


Küche mit Flissenspiegel

Exposé - Galerie



Wohnungstür



Flür

