IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Lilienstraße in Leipzig

Kaufpreis ab:
128.000 EUR

PLZ	04315
Baujahr	1903
Objektart	Saniertes Bestandsgebäude

Objektinformationen

Kernsanierung	ca. 2010
Etage	2. Obergeschoss
Anzahl der Zimmer	2
Wohnungsgrösse	46,64 m²
Kaltmiete pro Monat	345 €
Stellplatzmiete pro Monat	45 €
Kaufpreis Aussenstellplatz	5.000,-- €
RND Gutachten	Eine positive Vorabeinschätzung liegt bereits vor und je nach Ergebnis des späteren Gutachtens kann die Abschreibung auf den Gebäudeanteil bei ca. 5% liegen
Besonderheit	Eingetragenes Kulturdenkmal
Energiekennwert	67,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



	Kaufpreis:		**128.000 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	1.920,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	5,50 %	7.040,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	640,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		7,50 %	**9.600,00 EUR**
Gesamtkosten:			**137.600,00 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.


HERAUS ZUM SCHULSTREIK- GEGEN WEHRPFLICHT


HERAUS ZUM SCHULSTREIK - GEGEN WEHRPFLICHT












22



































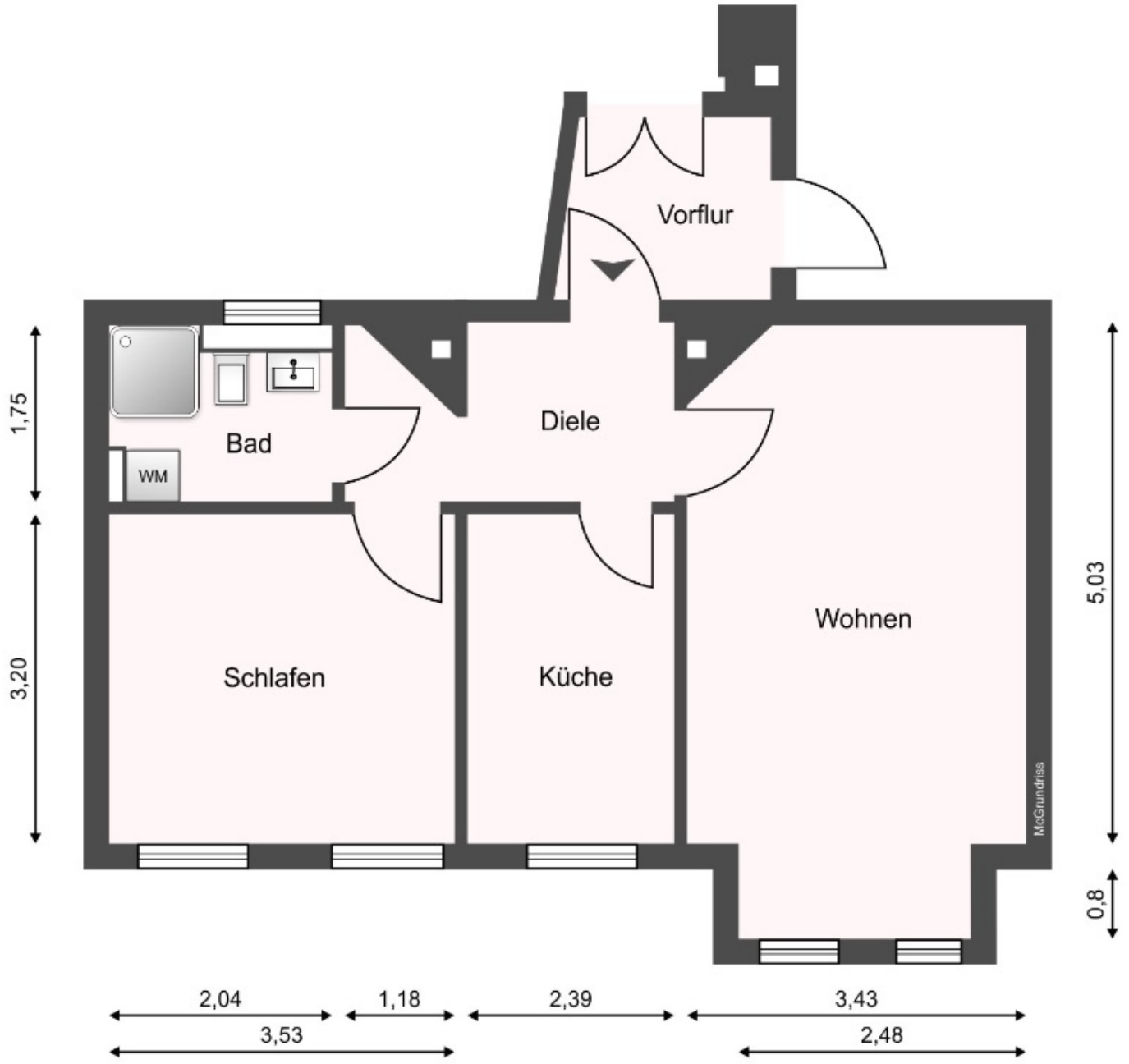
Vorflur
Bad
WM
Diele
Schlafen
Küche
Wohnen
1,75
3,20
5,03
0,8
2,04
1,18
2,39
3,43
3,53
2,48
McGrundriss

Beschreibung

Vermietete Altbauwohnung in Leipzig: Zwei Zimmer mit historischem Charme

Leipzig – vielseitiger Wirtschafts- und Hochschulstandort

Leipzig verbindet ein lebendiges Stadtleben mit einer breit aufgestellten Wirtschaft und einer traditionsreichen Hochschullandschaft. Die Universität, das Universitätsklinikum sowie Unternehmen aus Industrie, Logistik und Dienstleistungen prägen den Standort und schaffen unterschiedliche Nachfragegruppen auf dem Wohnungsmarkt.

Für Kapitalanleger sind kompakte Wohnungen in innenstadtnahen Lagen interessant: Sie sprechen Singles, Berufstätige und Paare an, die kurze Wege und eine gute städtische Infrastruktur schätzen.

Die Mikrolage – urban wohnen nahe dem Bernhardiplatz

Die Lilienstraße 22 liegt im Leipziger Ortsteil Neustadt-Neuschönefeld, nahe der Grenze zu Reudnitz. Das Umfeld ist von gewachsener Blockrandbebauung und historischen Wohnhäusern geprägt. Der nahe Bernhardiplatz und der Stadtteilpark Rabet ergänzen das urbane Wohnumfeld um Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im näheren Umfeld, darunter Kaufland an der Dresdner Straße. Über den Verkehrsknoten Reudnitz, Koehlerstraße besteht Anschluss an mehrere Straßenbahn- und Buslinien. Die Innenstadt mit dem Augustusplatz und dem zentralen Universitätscampus ist von hier aus gut mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Die Verbindung aus Innenstadtnähe, Nahversorgung und öffentlichem Nahverkehr macht den Standort für eine langfristige Vermietung interessant.

Das Objekt – kompakte Kapitalanlage im charaktervollen Jugendstilhaus

Die angebotene Zweizimmerwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines laut architekturhistorischer Quelle 1903 errichteten Jugendstilhauses. Die gegliederte Fassade mit dekorativen Ornamenten, Kastenerker und verklinkertem Erdgeschoss verleiht dem Gebäude einen besonderen Wiedererkennungswert. Der gestaltete Hauseingang unterstreicht den historischen Charakter.

Auf 46,64 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, eine eigenständige Küche sowie Bad und Flur. Die getrennte Erschließung der Räume ermöglicht eine alltagstaugliche Nutzung. Echtholzparkett und Fliesen gehören zur dokumentierten Ausstattung. Ein Balkon ist nicht vorhanden; ein Kellerabstellraum ist der Wohnung zugeordnet.

Das Mietverhältnis besteht seit Juni 2012. Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt nach Verkäuferangabe 345 € monatlich, entsprechend 4.140 € jährlich für die Wohnung zzgl. Stellplatz 45 € pro Monat bzw. 540 € p.a.

Kaufpreis und Eckdaten

- Kaufpreis Wohnung: 128.000 €
- Außenstellplatz: zusätzlich 5.000 €
- Gesamtkaufpreis: 133.000 €
- Wohnfläche: 46,64 m²
- Zimmer: 2, separate Küche und Bad
- Etage: 2. Obergeschoss
- Wohnungskaltmiete: 345 € monatlich zzgl. 45 € für den Stellplatz
- Hausgeld laut vorliegendem Wirtschaftsplan: 200 € monatlich

Die Wohnung richtet sich an Kapitalanleger, die eine bereits vermietete Einheit mit überschaubarer Wohnfläche und historischem Gebäudecharakter suchen.

Interesse geweckt?

Sie möchten mehr über diese Kapitalanlage erfahren? Kontaktieren Sie uns für die Objektunterlagen und ein persönliches Gespräch zu Ertrag, Zustand und Entwicklungsmöglichkeiten.

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11