

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

Radiusstraße Leipzig

Kaufpreis ab:
428.000 EUR

PLZ	04179
Baujahr	1900
Objektart	Sanierter Bestand

Objektinformationen

Objektzustand	neu saniert mit EBK und großem Balkon
Ausstattung	komplett hochwertig möbliert
Balkon	großer Süd-/Westbalkon
Etage	2. OG
Anzahl der Zimmer	3
Wohnfläche	ca. 100 m²
Instandhaltungsrücklage	ca. 91.000 Euro/WEG (Stand 12/2022)
Mieteinnahme	18.000 € p.a.

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



	Kaufpreis:		**428.000 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	6.420,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	5,50 %	23.540,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	2.140,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		7,50 %	**32.100,00 EUR**
Gesamtkosten:			**460.100,00 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.









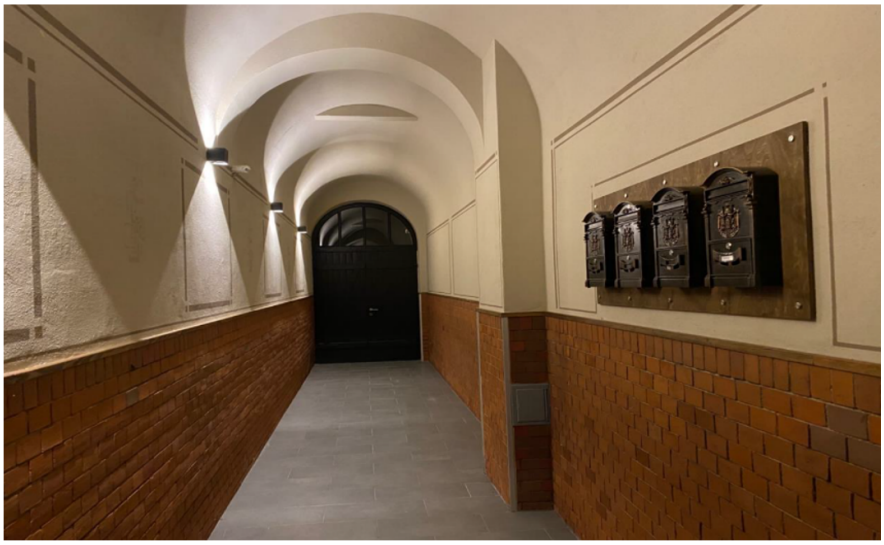






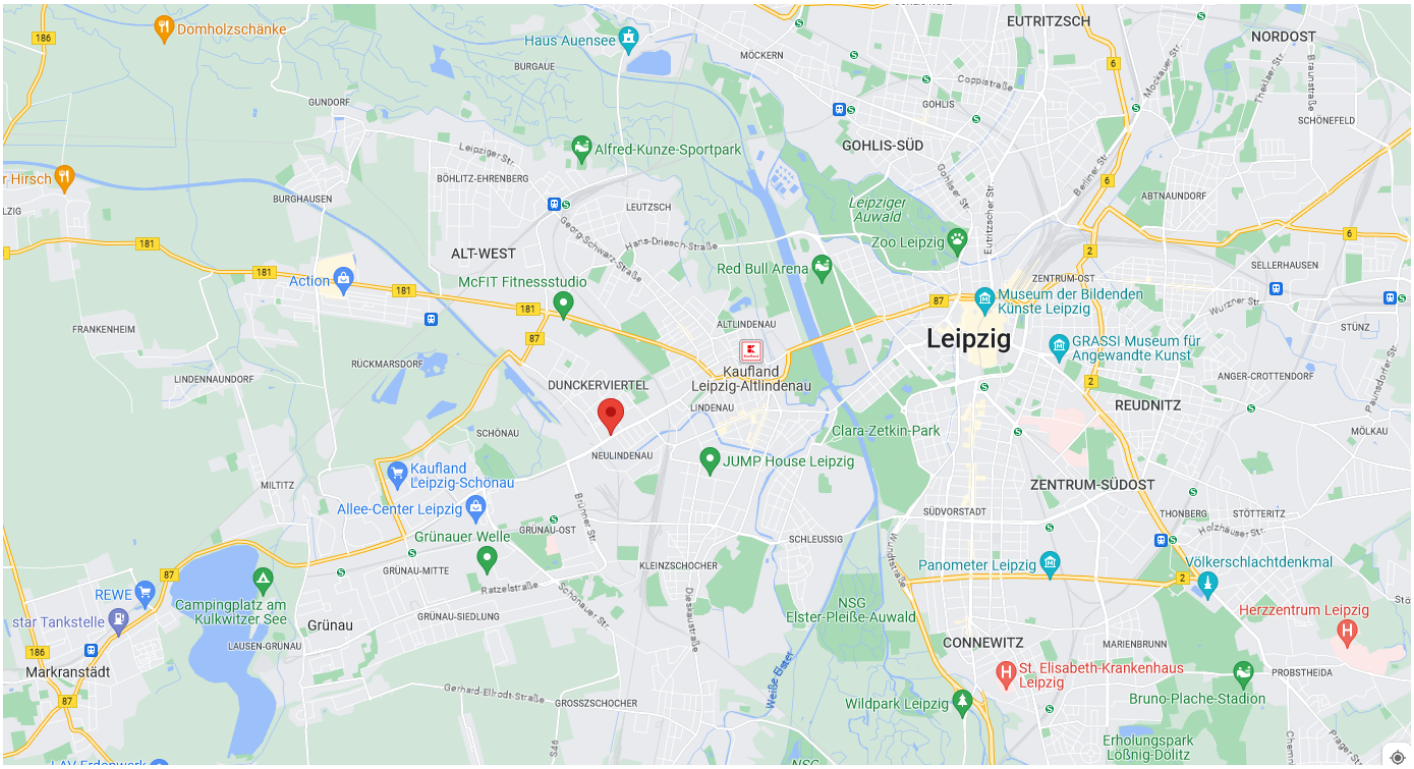









Kind
Wohnen
Schlafen
Flur
Abst.
Windfang/
Eingang
WM
Bad
Kochen
Essen
Treppenhaus
Balkon


Domholzschänke
Haus Auensee
EUTRITZSCH
NORDOST
MÖCKERN
BURGAUE
GUNDORF
GOHLIS
GOHLIS-SÜD
Alfred-Kunze-Sportpark
BÖHLITZ-EHRENBERG
BURGHAUSEN
LEUTZSCH
Leipziger Auwald
Zoo Leipzig
ABTNAUNDORF
ALT-WEST
Red Bull Arena
Action
McFIT Fitnessstudio
ZENTRUM-OST
SELLERHAUSEN
Museum der Bildenden Künste Leipzig
FRANKENHEIM
ALTLINDENAU
Leipzig
GRASSI Museum für Angewandte Kunst
RÜCKMARSDORF
LINDENNAUNDORF
DUNCKERVIERTEL
Kaufland Leipzig-Altlindenau
ANGER-CROTTENDORF
LINDENAU
REUDNITZ
SCHÖNAU
Clara-Zetkin-Park
MÖLKAU
NEULINDENAU
JUMP House Leipzig
Kaufland Leipzig-Schönau
MILTITZ
ZENTRUM-SÜDOST
Allee-Center Leipzig
SÜDVORSTADT
THONBERG
STÖTTERITZ
GRÜNAU-OST
SCHLEUSSIG
Grünauer Welle
Völkerschlachtdenkmal
GRÜNAU-MITTE
KLEINZSCHOCHER
Panometer Leipzig
REWE
Campingplatz am Kulkwitzer See
NSG Elster-Pleiße-Auwald
Herzzentrum Leipzig
star Tankstelle
Grünau
GRÜNAU-SIEDLUNG
CONNEWITZ
MARIENBRUNN
LAUSEN-GRUNAU
St. Elisabeth-Krankenhaus Leipzig
Markranstädt
PROBSTHEIDA
Bruno-Plache-Stadion
Wildpark Leipzig
GROSSZSCHOCHER
Erholungspark Lößnig-Dölitz

Beschreibung

Zur Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage in einer Nebenstraße im Leipziger Stadtteil Lindenau, in der Nähe vom Lindenauer Hafen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig entfernt, ebenso Schulen, Haltestellen, S-Bahn-Station, der Lindenauer Hafen, der Karl-Heine-Kanal und auch tolle Spielplätze für Kinder sind nicht weit entfernt. Fußläufig kann man die beliebte Gastroszene auf der Karl-Heine-Str. erreichen oder auch die bekannte Leipziger Kunstszene in der Baumwollspinnerei besuchen. Ebenso ist der beliebte Badestrand am Kulkwitzer See unweit vom Objekt gelegen.

Objektbeschreibung

Die Wohnung befinden sich in einem unter Denkmalschutz stehendem 4-Familienhaus, welches Teil einer Eigentümergemeinschaft ist. Von der Küche aus gelangt man direkt auf den erst in 2022 montierten, großen Süd-/Westbalkon, der einen tollen Ausblick in den begrünten Innenhof bietet. Das Objekt hat ein wunderschönes altes Holz-Treppenhaus. Der großzügige & kinderfreundliche Innenhof kann von allen Eigentümern genutzt werden. Eine Grillecke, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Spielmöglichkeiten befinden sich ebenfalls im abgeschlossenen Hofbereich.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2021/2022 umfassend saniert, wobei beispielsweise antike, bestehende Innentüren aufgearbeitet und moderne Fußböden verlegt wurden. Das neu sanierte Badezimmer hat ein Tageslichtbad mit einer Körperform-Badewanne und einer Echtglas-Regendusche sowie Badmöbel mit einem Doppelwaschtisch. Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten inkl. Geschirrspüler, Apothekerschrank und einer freistehenden, 2-türigen Kühl/Gefrier-Kombination. Das angrenzende Esszimmer bietet ausreichend Platz für 6-8 Personen. Ein großzügiges Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer runden den gemütlichen Charme der Wohnung ab.

Die Wohnung ist wie folgt eingerichtet:

Großer massiver Esstisch mit Designer-Stühlen, Schlafzimmer mit Boxspringbett, Wohnzimmer mit einer moderne Wohnlandschaft und einem großem Fernseher, in jedem Zimmer sind moderne Lichtsysteme montiert, an allen Fenstern sind Vorhänge/Jalousien angebracht. Tiefgaragenstellplätze sind vorhanden und können bei Bedarf vom jeweiligen Mieter angemietet werden.

Im Kaufpreis ist bereits die komplette Einrichtung, inkl. moderner Einbauküche mit Side by Side Kühl-Gefrierkombination enthalten. Der anteilige Kaufpreis der Einrichtung beträgt 20.365 Euro. Dieser kann größtenteils bei einer Fremdvermietung sofort in 2023 steuerlich geltend gemacht werden.

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11