



Objekt: 281

kleines Mehrfamilienhaus in Leipzig Stötteritz mit Miet- und Abschreibungspotenzial

Mehrfamilienhaus, Leipzig / Stötteritz

900.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	281
Objektart	Haus
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Schönbachstrasse
Hausnummer	79
PLZ	04299
Ort	Leipzig / Stötteritz
Wohnfläche	ca. 446 m ²
Nutzfläche	ca. 52 m ²
Grundstücksgröße	ca. 306 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 446 m ²
Anzahl Wohneinheiten	8
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	1905
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	900.000,00 €
Außen-Provision	kostenpflichtige Provision
Mieteinnahmen pro Monat	1.675,08 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	1.675,08 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	3.365,00 €

Beschreibung

Bei dem angebotenen Mehrfamilienhaus handelt es sich um ein Kulturdenkmal der Stadt Leipzig. Die prächtige Straßenfassade sowie das gut erhaltene Holztreppenhaus mit den originalen Wohnungseingangstüren aus der Gründerzeit verleihen diesem Haus seinen ganz besonderen Altbaucharme.

Aktuell sind 6 Wohnungen vermietet. Neuvermietungen sind aufgrund der sehr gefragten Lage, sowie der praktischen Grundrisse, jederzeit problemlos möglich.

Nach Renovierung der leerstehenden Einheiten kann eine Neuvermietung pro Qm bei ca. 8,50 EURO liegen.

Lage

Das Objekt befindet sich im Leipziger Stadtteil Stötteritz.

Stötteritz überzeugt vor allem durch seine Vielseitigkeit – neben zahlreichen Villen, wundervollen Mietshäusern aus der Gründerzeit, ist Stötteritz auch durch viel Grün geprägt. Beispielsweise ist es nur ein Katzensprung bis in das beliebte Stötteritzer Wäldchen, welches für erholsame Freizeitaktivitäten parat steht.

Waren des täglichen Bedarfs finden Sie hier in fußläufiger Nähe. So befindet sich im direkten Umfeld Supermärkte, eine Drogerie sowie diverse weitere Dienstleister. Sportler finden in der nahegelegenen Schwimmhalle oder im Fitnessstudio ihren Ausgleich zum Alltag.

Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich direkt vor dem Objekt. So ist mit den ÖPNV's das Stadt-Zentrum auch in kurzer Zeit erreicht.

Ausstattung Beschreibung

- 8 Wohnungen
- Dachgeschoss nicht ausgebaut Nutzfläche (ca. 147,84 qm)
- Denkmalschutz vorhanden
- 2 Wohnungen pro Etage
- keine Balkone
- Mieteinnahme 20.100,00 EURO p.a.
- 2 Wohneinheiten stehen aktuell leer

Sonstige Angaben

Die Courtage in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig.

Die Vermittelnden und /oder Nachweisenden, agita immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers, die uns vertrauensvoll zur Verfügung gestellt wurden.

Die agita immobilien GmbH übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Angaben.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Hofansicht



Hofseite



Zimmer Beispiel



ausbaufähiger Dachboden



Heizung



Hofansicht





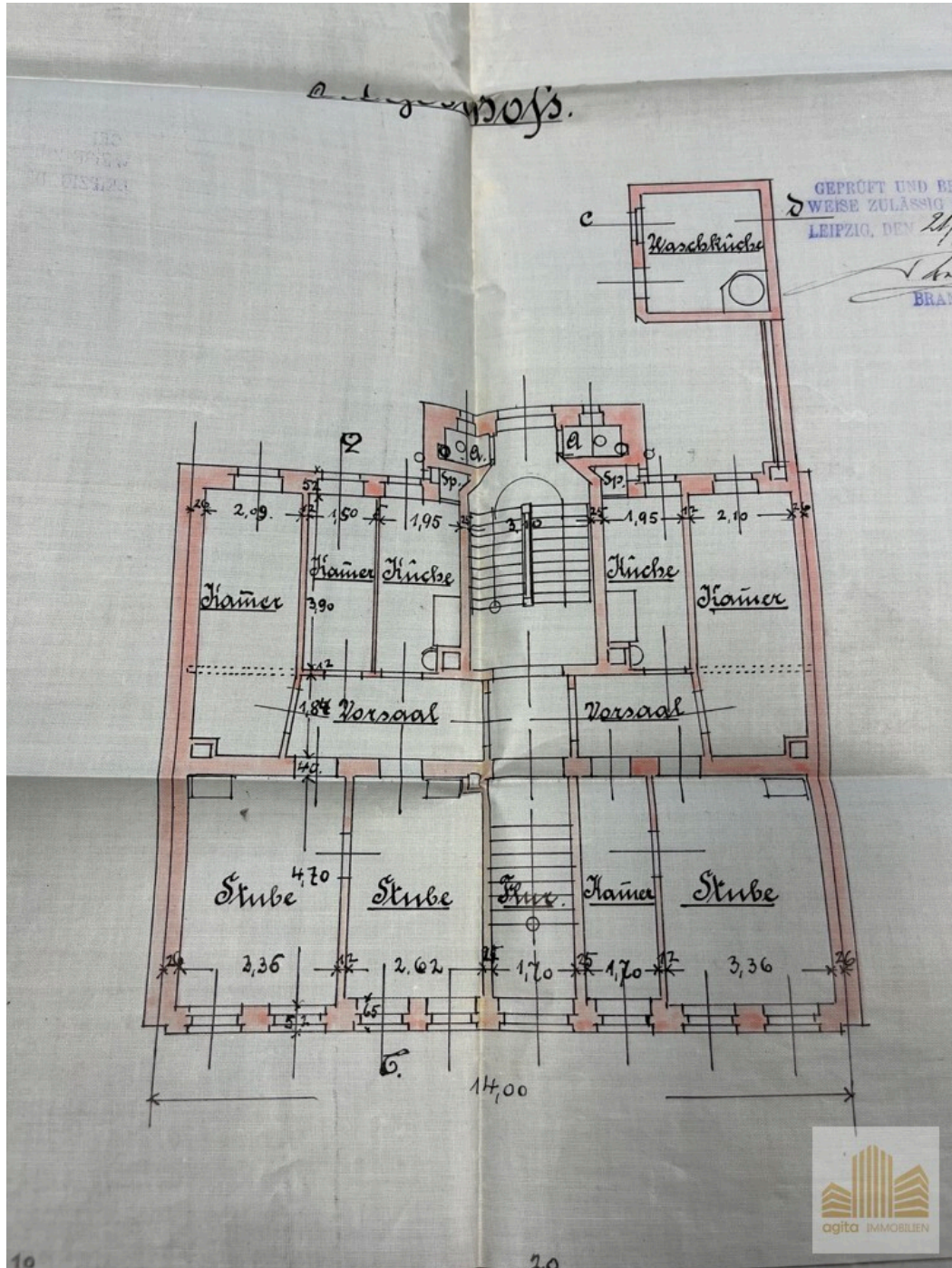
Treppenhaus Eingang



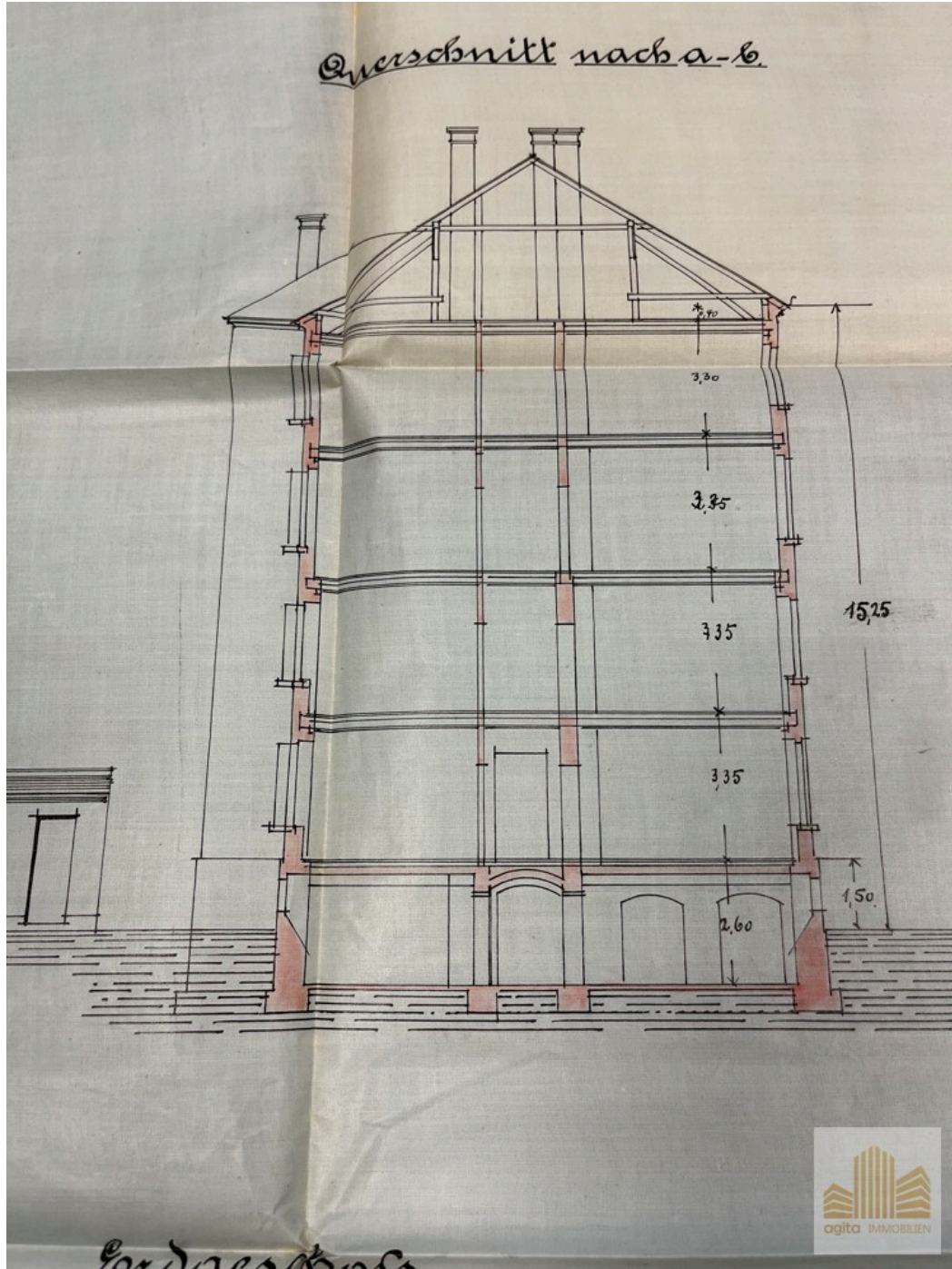


Heizung

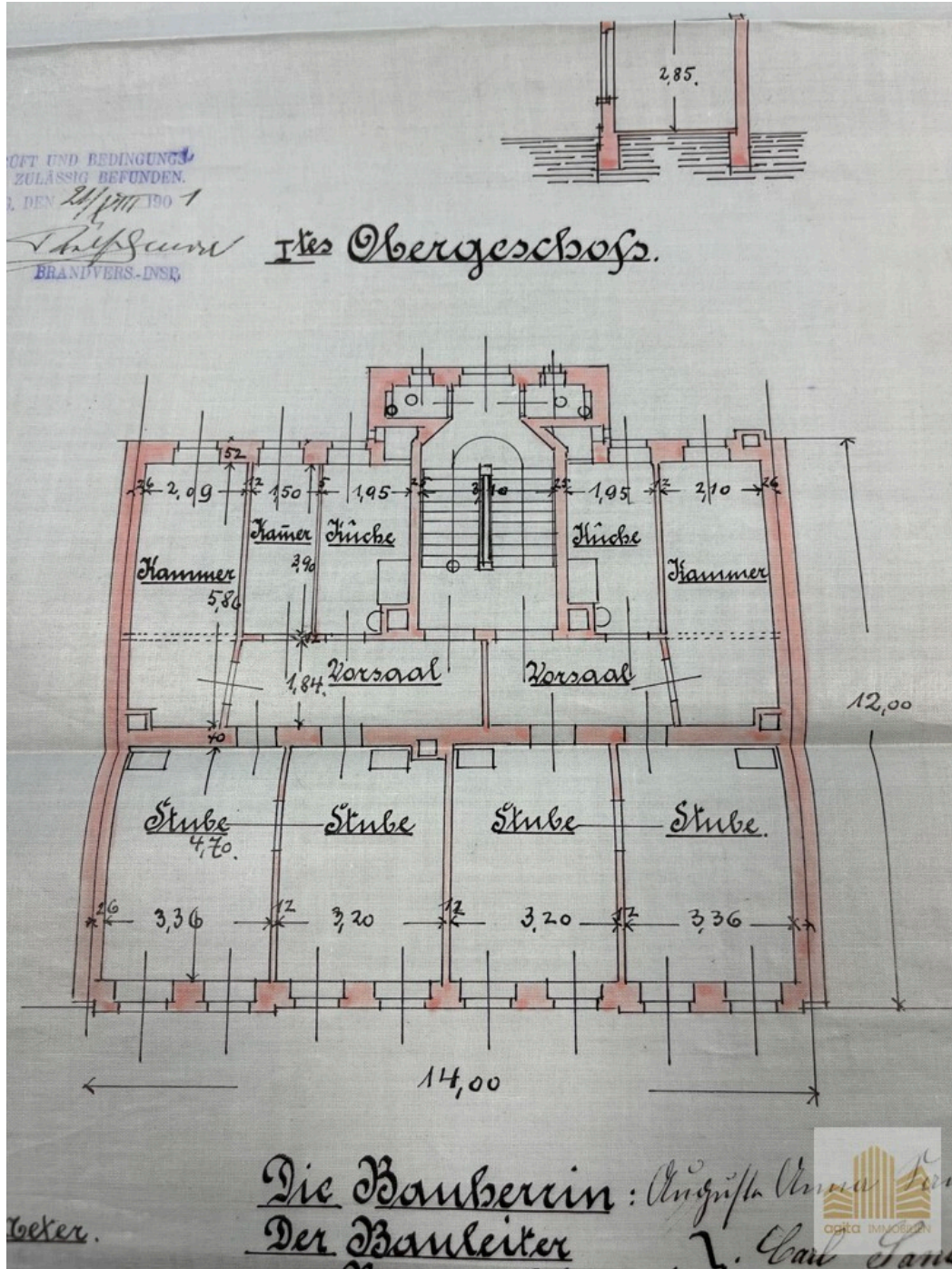
Grundriss



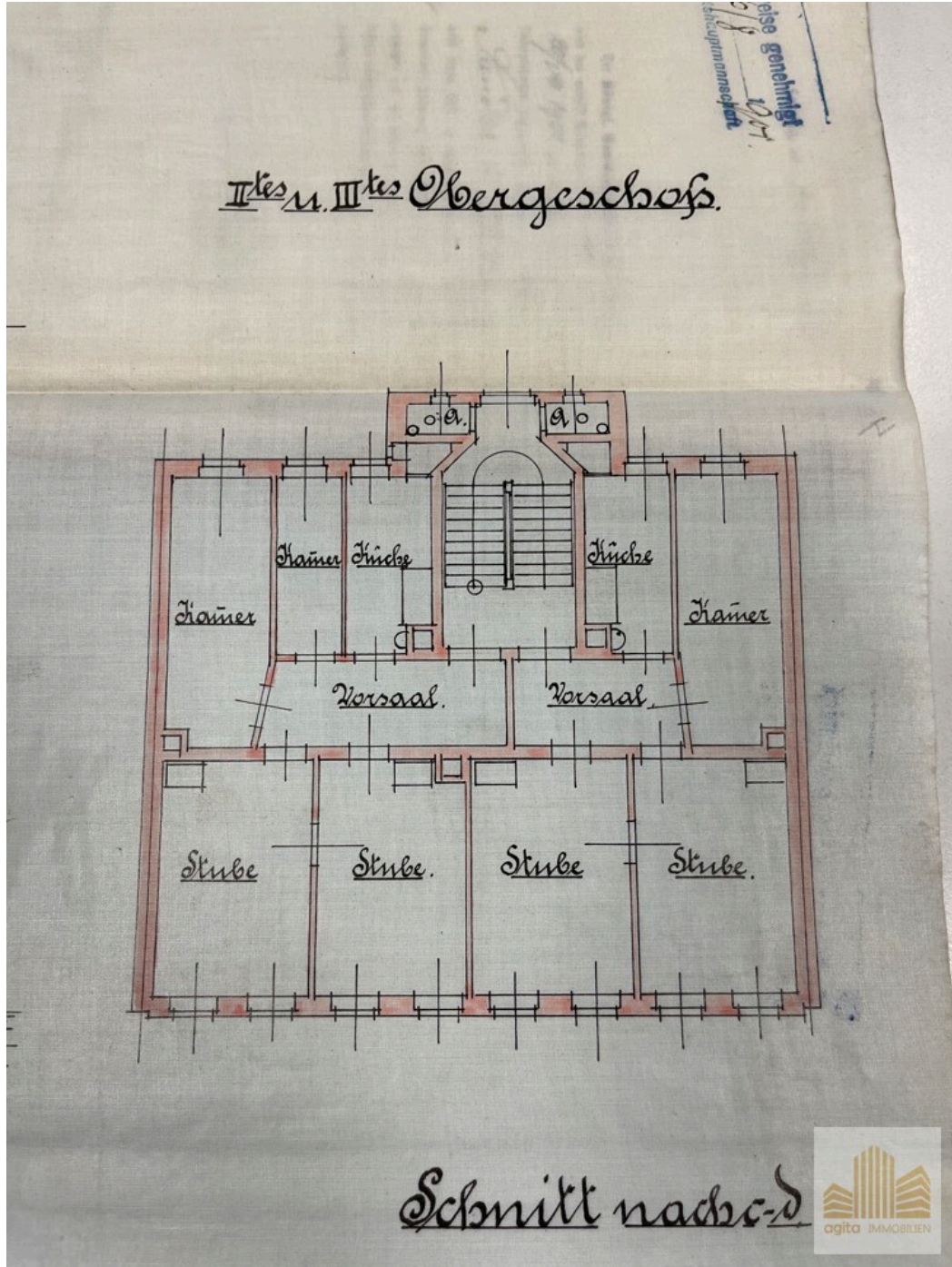
Erdgeschoss



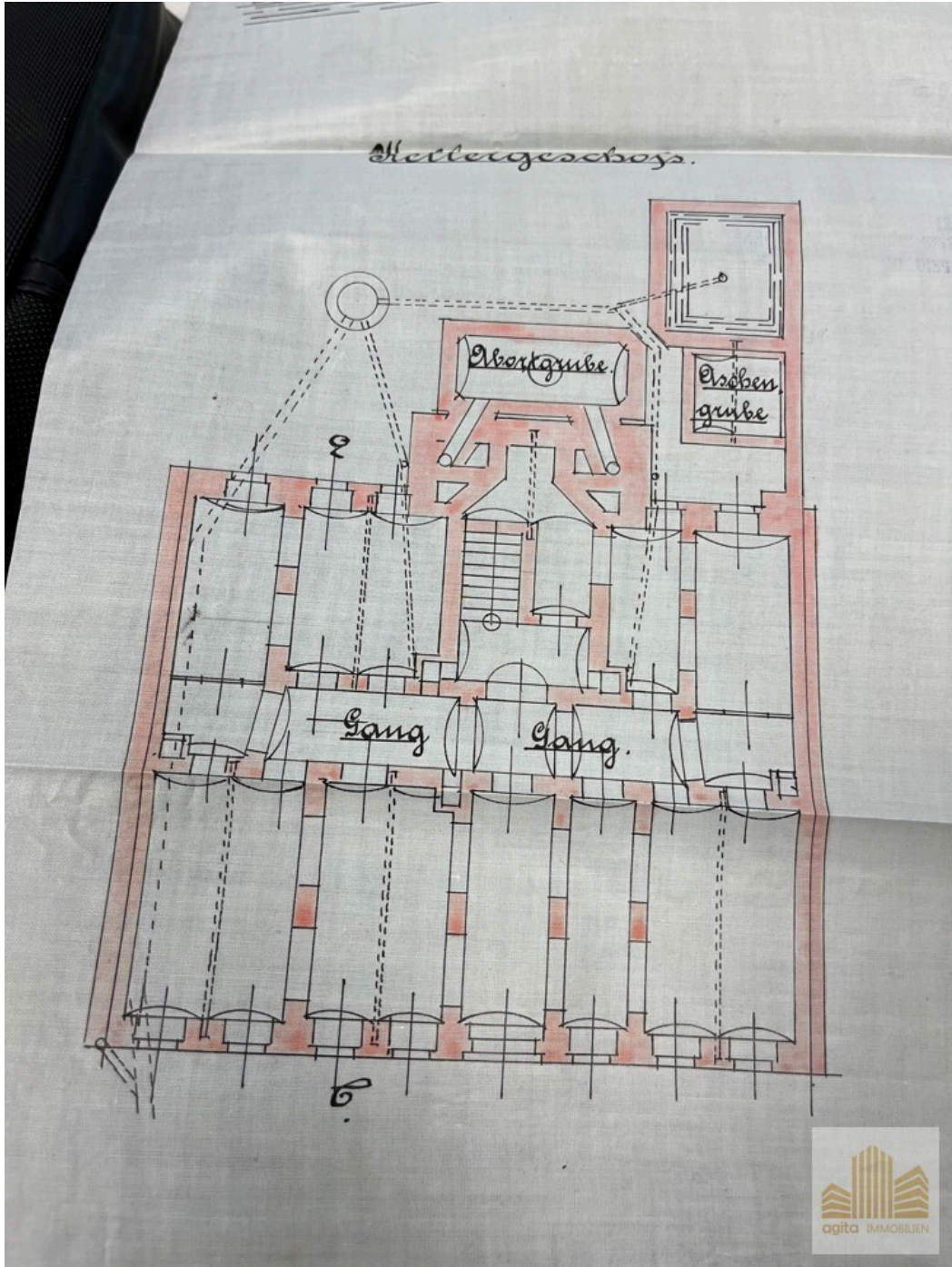
Schnitt



Regelgeschoss

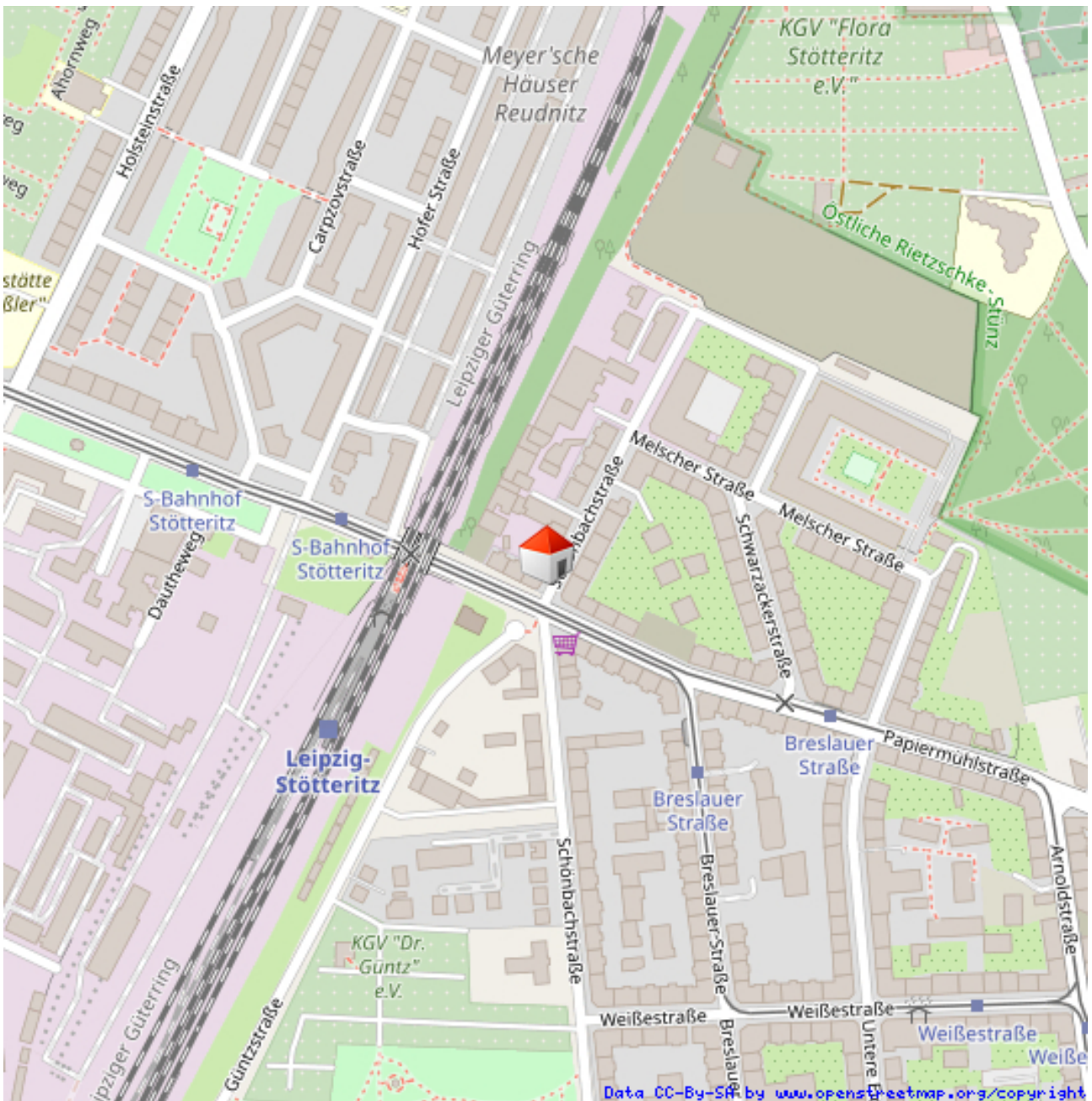


Regelgeschoss

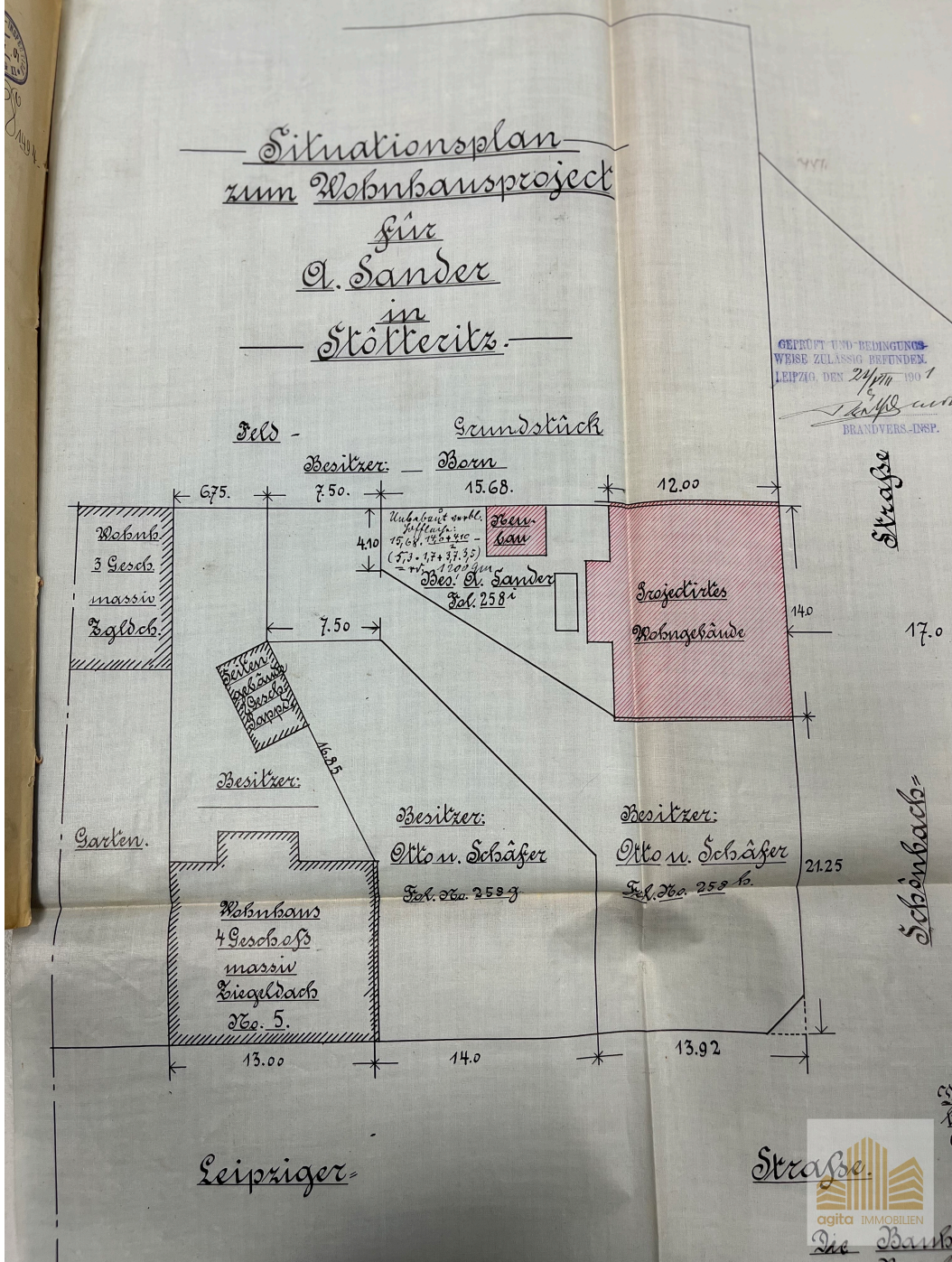


Kellergeschoss

Lageplan



Mikrolage





Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Schirling

agita immobilien GmbH

Waldstraße 26

04105 Leipzig

Telefon: +49.341.26897525

Mobil: 017610258880

E-Mail: schirling@agita-immobilien.de

Web: www.agita-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.