

## Teilsaniertes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage



04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

### Details

externe Objnr	MO_LMFH56	Ort	Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld
Betreuer	Maria Olma	Land	Deutschland
Objektart	Haus	Bundesland	Sachsen
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Kaufpreis	800.000 €
Nutzungsart	Wohnen	Kaufpreis pro qm	1.325,10 €
Vermarktungsart	Kauf	mtl. Mieteinnahmen (Ist)	1.588,28 €
PLZ	04315	mtl. Mieteinnahmen (Soll)	1.588,28 €

Ihr Ansprechpartner

Firma Ivonne Tews

LEIPZIG estate Tews, Ohnesorge, Kupferschmied, Anscheit GbR

Waldstraße 55

04105 Leipzig

Tel./Mobil: 01788252627 /

Email: [info@leipzig-estate.de](mailto:info@leipzig-estate.de)

Provisionspflichtig	Ja	Baujahr	1895
Käuferprovision (Aussen)	3,57 % inkl.19% MwSt. vom Kaufpreis	Zustand	Teilsaniert
Verkäuferprovision (Innen)	3,57 % inkl.19% MwSt. vom Kaufpreis	Energieausweis	Wegen Denkmalschutz besteht keine Pflicht
Wohnfläche	604 m <sup>2</sup>	Baujahr lt.	1895
Anzahl Zimmer	26	Energieausweis	
Gesamtfläche	604 m <sup>2</sup>	Vermietet	Ja
Grundstücksgröße	370 m <sup>2</sup>	Denkmalgeschützt	Ja

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein teilsaniertes unter Denkmalschutz stehendes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage, Leipzig-Neustadt-Neuschönefeld.

Die Mehrzahl der Fenster ist bereits erneuert. Deutlicher Sanierungsrückstau ist allerdings vorhanden. Dies betrifft vor allem die Steigleitungen und die komplette Heizungsanlage, teilweise auch die Bäder. Es gibt keine Zentralheizung im Objekt. 3 der Einheiten sind an eine Gasetagenheizung angeschlossen. Einige Wohnungen werden über Einzelöfen beheizt.

Es befinden sich 12 Wohnungen im Objekt, 3 davon stehen derzeit leer. Diese müssen komplett saniert werden. Dadurch ist erhebliches Mietsteigerungspotential vorhanden.

Die aktuelle Kaltmieteinnahme beläuft sich auf 1588,29 € monatlich.

Das Objekt befindet sich im Gebiet der sozialen Erhaltungssatzung Neustadt-Neuschönefeld.

## Lage

Das Objekt befindet sich im sehr zentral gelegenen aufstrebenden Leipziger Stadtteil Neustadt-Neuschönefeld. Die Innenstadt ist in wenigen Fahrminuten bzw. 10 Gehminuten sehr gut zu erreichen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend, auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen usw. sind zu Fuß erreichbar.

## Sonstige Angaben

Die zu zahlende Maklerprovision beträgt für den Käufer sowie den Verkäufer je 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis, verdient und zahlbar bei Vertragsabschluß.

Haftungsausschluss: Alle Angaben haben wir vom Verkäufer erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/ Verkäufer ausdrücklich vor.

## Rechtshinweis

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

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 unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Treppenhaus



Eingangsbereich



Keller



Grundstück