

MFH,saniert,Gohlis,gute Rendite



04155 Leipzig / Gohlis-Mitte

Details

externe Objnr	LW-4211	Ort	Leipzig / Gohlis-Mitte
Betreuer	Lutz Werner	Land	Deutschland
Objektart	Haus	Bundesland	Sachsen
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Kaufpreis	969.000 €
Nutzungsart	Wohnen	Kaufpreis pro qm	1.837 €
Vermarktungsart	Kauf	Provisionspflichtig	Ja
PLZ	04155		

Käuferprovision (Aussen)	die Käuferprovision beträgt 3,5% incl. MWST aus dem Kaufpreis	Baujahr	1900
Wohnfläche	528 m ²	Zustand	Saniert
Anzahl Zimmer	23	Energieausweis	ist in Arbeit
Anzahl Balkone	8	Heizungsart	Zentralheizung
Grundstücksgröße	350 m ²	Befuerung	Gas
Anzahl Wohneinheiten	9	Etagenzahl	4
		Balkon	Ja
		Vermietet	Ja

Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnungen ist voll vermietet und erzielt eine Kaltmiete von 45.507,- Euro/kalt ohne Nebenkostenvoranzahlung. ab dem 1.1.27.

Das gesamte Anwesen befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Das Haus ist 1994 komplett saniert wurden und 6 Wohnungen sind in den letzten Jahren bei Mieterwechsel erneut renoviert und modernisiert. 2021 ist eine Gasbrennwertanlage installiert und 2015 wurde ein neuer Abwasseranschluss eingebracht. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon (verzinkt, außer DG). Das Haus verfügt über eine Wärmedämmung und einen Glasfaseranschluss. Zwei Garagen werden gerade saniert. Es ist voll unterkellert. Die Ausgleichzahlungen für das Sanierungsgebiet sind erfolgt.

Lage

Leipzig Gohlis ist eine der beliebtesten Stadtteile von Leipzig. Die Straße ist eine Neben/Anliegerstraße und somit sehr ruhig. Bis zum Rosental brauchen sie fußläufig nur zwei Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Nahverkehr sind sehr gut zu erreichen.

Sonstige Angaben

Jeder LEIPZIG|estate-Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen und für den Inhalt der Immobilienanzeige selbst verantwortlich.

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 zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Gohlis Balkone



Gohlis Eingang



Gohlis Treppenhaus



Gohlis Treppenhaus 2



Gohlis Zimmer Stuck



Wied innen



Wied.Innen



Wied Küche



Wied.Bad



Wied Bad 2



Gohlis Heizung