Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit Baureserve in zweiter Reihe–attraktive Kapitalanlage in Leipzig

04288 Leipzig
Deutschland

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Anlageobjekt
Unterkategorie	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1900
Objektzustand	saniert
Vermietet	Ja
Preis	590.000 €
Preis/m²	1.773 €
Kaltmiete	28.456,20 €
Warmmiete	36.088,20 €
Käuferprovision	5,95% Käuferprovision (inkl. der gesetzl. MwSt.)
Wohneinheiten	7
Nettomiete Ist p.a.	28.456,20 €
Faktor-Ist	20,73
Rendite Ist	4,82 %
Etagenzahl	3
Wohnfläche ca.	332,77 m²
Grundstücksfläche ca.	626 m²
Vermietbare Fläche ca.	332,77 m²

Anzahl Parkplätze	6
Stellplatztyp	Garage
Keller	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Garten	Ja
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Heizungsart	Gas-Heizung
Energieeffizienzklasse	F
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	2 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	11 Min.

Provisionshinweis

Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Beschreibung

Kapitalanleger und Projektentwickler aufgepasst!

Dieses vollvermietete Mehrfamilienhaus vereint stabile Mieteinnahmen mit einer seltenen Entwicklungsperspektive.

Auf einem ca. 626 m² großen Grundstück befinden sich sieben vermietete Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von rund 333 m². Bereits heute erwirtschaftet das Objekt laufende Mieteinnahmen und bietet gleichzeitig weiteres Wertsteigerungspotenzial.

Besonders attraktiv ist der großzügige Hofbereich mit sechs Garagen. Nach Rücksprache mit den zuständigen Behörden erscheint eine zusätzliche Bebauung im hinteren Grundstücksbereich grundsätzlich denkbar. Aufgrund der Lage im Mischgebiet könnten hier – vorbehaltlich einer behördlichen Genehmigung – weitere Wohn- oder Gewerbeflächen entstehen.

Somit erwerben Investoren nicht nur ein solides Zinshaus, sondern zugleich ein Grundstück mit langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten.

Abgerundet wird das Angebot durch den derzeit ungenutzten Kellerbereich mit zusätzlichem Vermietungspotenzial sowie die hervorragende Verkehrsanbindung.

Ausstattung

Investment Highlights:

- 7 Wohneinheiten
- vollständig vermietet
- ca. 28.456 € Jahresnettokaltmiete
- 6 Garagen
- Mischgebiet
- Baureserve im hinteren Grundstück
- leerstehender Keller mit Potenzial

- hohe Mietnachfrage
- gute Vermietbarkeit
- schnelle Innenstadtanbindung

Lage

Im unmittelbaren Umkreis von weniger als drei Kilometern sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden. Dazu zählen zwei Kindergärten sowie weitere Betreuungseinrichtungen. Die Grundschule Holzhausen ist in sieben Minuten zu Fuß erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Restaurants und Cafés sind im Gebiet vertreten.

Die Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Leipziger Innenstadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Bahnhof Leipzig-Holzhausen liegt in 2 Gehminuten Entfernung, von wo aus der Hauptbahnhof in nur 11 Minuten per Zug erreichbar ist

Anbindung:
- Auto: Die Innenstadt ist über die Holzhäuser Straße gut angebunden.
- ÖPNV: Regelmäßige Verbindungen per Bus und Bahn ins Zentrum (z. B. Linie 74 oder RB113)
- Fußweg: Kurze Distanzen zu Schulen, Kitas und Nahversorgung.
- Bahnhof 2 Gehminuten
- Leipziger Innenstadt 11 Minuten
- wachsender Leipziger Osten
- kurze Wege zum Bahnhof

Sonstiges

Für eine kostenfreie Finanzierungsberatung empfehlen wir unsere Partnerfirma BaugeldBoerse GmbH & Co KG, welche als Finanzierungsmakler über viele Jahre umfangreiche Erfahrungen in der Immobilienfinanzierung hat.

Kontakt:

Tel.: (030) 40 50 89 80
E-Mail: info@baugeldboerse.de
Web: https://www.baugeldboerse.de/

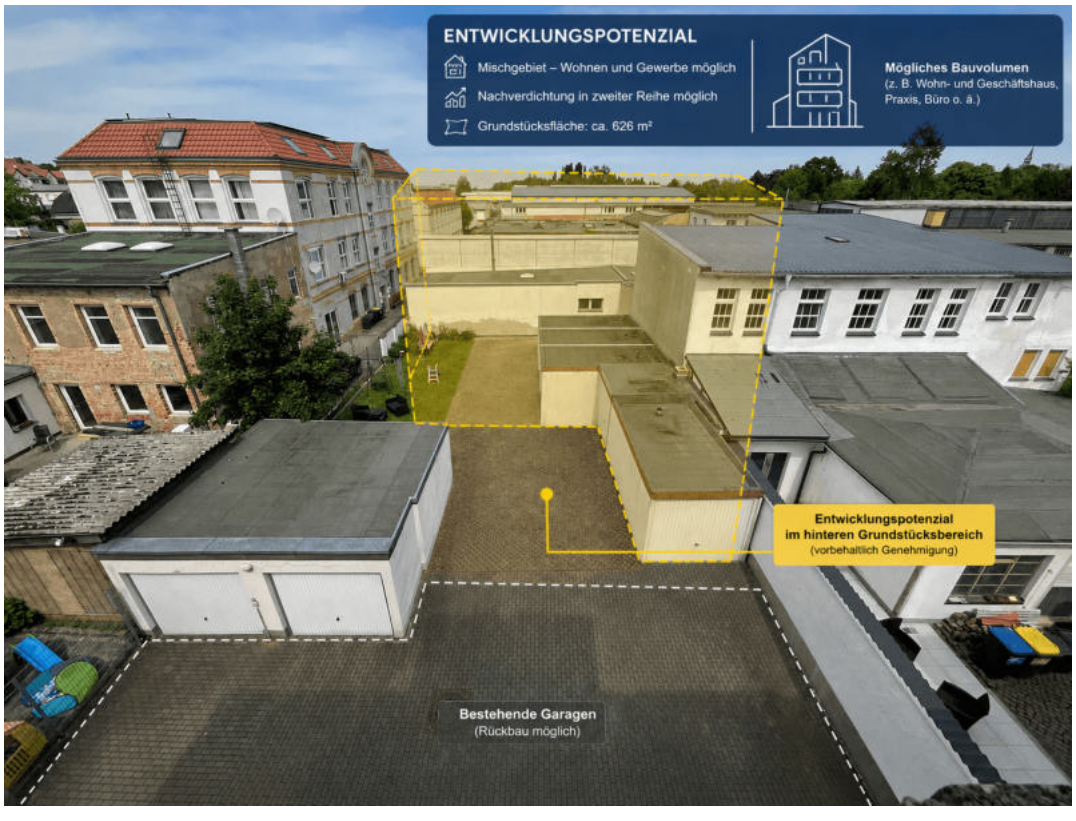
Diese Immobilie wird im qualifizierten Makleralleinauftrag verkauft. 5,95 % Käufer-Provision vom Kaufpreis inkl. 19 % USt., verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Nachname, komplette Wohnanschrift, Telefonnummer und Mailadresse) bearbeiten können.

Wir bitten Sie bei einer möglichen ersten Außenbesichtigung sehr diskret vorzugehen und die Privatsphäre der Eigentümer und der Nachbarn zu achten. Einen Besichtigungstermin vereinbaren wir gerne mit Ihnen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und dienen als Erstinformation. Rechtsgrundlage ist der notarielle Kaufvertrag. Irrtümer und der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die im Exposé enthaltenen Informationen stammen vom Eigentümer bzw. Dritten und Eurohome Beteiligungs GmbH übernimmt hierfür keine Haftung. Eine Weitergabe des Exposés und der darin enthaltenen Informationen Bedarf unserer Zustimmung.

Ein Energieausweis liegt vor.



Garagen

Treppenhaus

Wohnung_Flur

Wohnung_Küche

Ihr Ansprechpartner

Bernd Herrmann

Eurohome Beteiligungs GmbH

Prenzlauer Promenade 42

13089 Berlin

Telefon: 0178 2105248

E-Mail: bernd.herrmann@ehb-gmbh.eu