



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Renditeobjekt - gut vermietete Altbauwohnung in Leipzig/Stötteritz



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KMD_336	<b>Stand vom:</b>	28.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Ort:</b>	04299 Leipzig	<b>Wohnfläche:</b>	48,86 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollrenoviert

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	197.400,00 €	<b>m<sup>2</sup>-Miete:</b>	13,47 €
<b>Provision:</b>	provisionsfrei für den Käufer		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2029-05-09
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1910
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	110.10 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	LIC Finest Properties Magdeburg UG	<b>Name:</b>	Michaela Lohde-Sauer
<b>Straße:</b>	Breiter Weg 213 a	<b>Ort:</b>	39104 Magdeburg
<b>Telefon:</b>	+49 391 990 629 10	<b>E-Mail:</b>	magdeburg@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-magdeburg.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese Kapitalanlage überzeugt mit ihrer hohen Qualität an einem gefragten Standort.

Die Eigentumswohnung liegt in einem sehenswerten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1910, das 2001 umfassend modernisiert wurde und einen Balkonanbau erhielt. Seither wird es unter Einhaltung aller technischen Aspekte fortlaufend renoviert und instand gehalten.

Erst kürzlich wurde diese kompakte, gut geschnittene Wohnung komplett renoviert. Die Wände erhielten einen neuen Anstrich. Sämtliche Türen, Zargen und Heizkörper sind aufgearbeitet. Die Böden in den Wohnräumen sind mit hochwertigem Laminat ausgestattet, während in der Küche und dem Bad Designbelag verlegt wurde. Die Wohnung hat eine neue, voll ausgestattete Einbauküche. Im Badezimmer wurden hochwertige Armaturen und Objekte verwendet. Die Wohnung wird mit Gas beheizt. Ein Energieausweis D sowie ein neuer E-Check sind vorhanden.

## Lage:

---

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Stötteritz im Leipziger Südosten. Die zentrale Magistrale des Viertels ist die Holzhäuser Straße, in deren Umfeld sich alle Besorgungen des täglichen Bedarfs decken lassen. Unverkennbar ist die dörfliche Struktur mitten in der Großstadt, die auf ländliche Ursprünge hinweist und Stötteritz Charme verleiht. Davon zeugen auch die barocke Marienkirche, das nebenan gelegene alte Rittergut – heute ein Begegnungszentrum – und das sich nördlich anschließende Stötteritzer Wäldchen. Das malerische Gehölz steht für den besonderen Freizeit- und Erholungswert des ausgesprochen ruhigen Stadtteils.

Stötteritz ist vor allem bei jungen Singles und Familien mit Kindern beliebt, die hier zwischen Völkerschlachtdenkmal und der über die Straßenbahnlinie 4 erreichbaren Leipziger City ein Refugium mit hoher Lebensqualität finden. In dieser Hinsicht ist Stötteritz für Immobilien-Kapitalanleger eine gute Adresse, weil Solidität, Wertorientierung und Perspektiven im Südosten noch auf bezahlbaren Fundamenten stehen.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Frau Michaela Lohde-Sauer unter der Mobilfunknummer 0176 - 326 09 728 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-magdeburg.com](http://www.kensington-magdeburg.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

# Bilder

Vergleichsbild Zimmer





Vergleichsbild Küche



Bad Papiermühlenstraße



