



## Ihr Ansprechpartner Ron Kaufmann

IC IMMOCONSULT e.K.

Hillerstraße 3  
04109 Leipzig

Telefon  
+49(341) 2349500

Mobil  
+49(163) 7576071

E-Mail  
mail@ic-immococonsult.de

Internet  
www.ic-immococonsult.de



## Wohn-und Geschäftshaus in guter Lage - diese Anlage lohnt sich!

Kennung	1546
Objektart	Wohn-/Geschäftshaus (Invest.)
Baujahr	1920
Lage	Leipzig
Lage	Lindenau
Kaufpreis	850.000,00 €
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	728,22 €
Mieteinnahme IST/Jahr	66.830,00 €
Gesamtfläche	ca. 1.153,5 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	ca. 500 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	ca. 47 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 1.106,5 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	ca. 1.153,5 m <sup>2</sup>
Etagenzahl	4
Zustand	Modernisiert
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Modernisiert/Saniert	2000
Provision	5,95% inkl. 19% MwSt.

EXPOSÉ

## Objektbeschreibung

Das 1920 erbaute Wohn-und Geschäftshaus wurde 2000/2001 komplett kernsaniert und modernisiert. Die gesamte Haustechnik wurde erneuert, es wurde auf Trockenbauwände verzichtet und Mauerwerkswände vom Keller bis zum Dach verwendet. Alle Fenster wurden durch Holzfenster ersetzt und alle Wohnungen sind mit Glasfasertapete ausgestattet. Während der Sanierung wurde das gesamte Dach mit hochwertigen Tondachziegeln versehen. 2011 erfolgte die Modernisierung des Treppenhauses. Des Weiteren wurden neue Fliesen verlegt, Holztreppe mit neuem Teppich ausgelegt und komplett gestrichen. Eine neue Briefkastenanlage sowie Wechselsprechanlage wurden ebenfalls Ende 2011 eingebaut.



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax

+49 341 23495010

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

E-Mail

[mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ



## Lagebeschreibung

Das Objekt liegt im altindustriell geprägten Stadtteil Lindenau, nahe dem Leipziger Hafen und dem Karl-Heine-Kanal. Das Objekt ist durch den ÖPNV gut an die Gesamtstadt angebunden.

## Ausstattung

- Parkett in den Wohnräumen
- Marmor- und/oder Granitfliesen in Küchen und Bädern
- Bäder überwiegend mit Wanne und Dusche
- großflächige Einbaubeleuchtungen und Einbauküchen
- Holzfenster
- Glasfasertapete

IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500  
Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

Fax +49 341 23495010  
E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

Fax +49 341 23495010

E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500  
Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

Fax +49 341 23495010  
E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ

## Sonstiges

\*\*\*\*\*

Mehr Informationen zu diesem Objekt erhalten Sie unter:

0341 - 23 49 500

0163 - 75 76 071

leipzig@ic-immoconsult.de

Weitere Objektangebote finden Sie hier:

[www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

[www.facebook.com/ImmoConsult](https://www.facebook.com/ImmoConsult)

Wir sind ganztägig für Sie erreichbar.

We speak English!

Die von uns genannten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen anhand von Informationen des Vermieters/Verkäufers zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.

\*\*\*\*\*

IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

Internet [www.ic-immoconsult.de](http://www.ic-immoconsult.de)

E-Mail [mail@ic-immoconsult.de](mailto:mail@ic-immoconsult.de)

EXPOSÉ