



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



Saniertes MFH mit 10 Wohneinheiten mit Balkonen + 2 Gewerbeeinheiten + mit Garten

Kennung	831K 68
Objektart	Mehrfamilienhaus (Invest.)
Kaufpreis	1.050.000,00 €
Mieteinnahme SOLL/Jahr	50.483,64 €
Mieteinnahme IST/Jahr	40.992,60 €
Vermietbare Fläche	703 m ²
Etagenzahl	4
Zustand	Saniert
Heizungsart	Gas-Heizung
Modernisiert/Saniert	1995
Denkmalschutzobjekt	Ja
Provision	7,14% inkl. 19% MwSt.
Provisionshinweis	Der Kunde verpflichtet sich, bei Abschluss eines Kaufvertrags eine einmalige Maklerprovision in o.g. Höhe aus dem Gesamtentgelt für das Auftragsobjekt an den Makler zu zahlen. Die Provision wird bei Vertragsabschluss fällig. Als Vertragsabschluss gilt die Beurkundung des Kaufvertrags.

EXPOSÉ

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahre 1933 erbaut. Die Sanierung mit den entsprechenden Denkmalrichtlinien fand 1995 statt. Im Laufe der Jahre wurden diverse Schönheitsreparaturen durchgeführt. Im Jahre 2004 wurden zu der Hofseite Balkone angebracht und der Dachstuhl für Wohnzwecke ausgebaut. Bis auf das Dachgeschoss befinden sich drei Wohnungen pro Etage, wodurch sich eine Gesamtmietfläche von ca. 703 qm ergibt. Je nach Modernisierungsstandard wurden die Wohnungen mit Laminat, Fliesen oder Teppich versehen. Auf der unteren Etage erstrecken sich zwei Gewerbeeinheiten.



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax

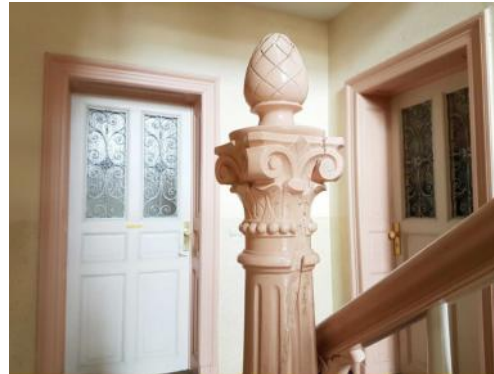
+49 341 23495010

Internet www.ic-immoconsult.de

E-Mail

mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ



Lagebeschreibung

Das Objekt liegt im Leipziger Stadtteil Gohlis, der als die bevorzugte Wohnlage der Stadt gilt. In näherer Umgebung findet man das Gohliser Schlösschen, die Gosenschenke und den Leipziger Zoo mit angrenzenden Kleingärten und großen Wald- und Parkflächen. Die Bebauung in dieser Lage zeichnet sich größtenteils durch sanierte Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit aus. Aber auch imposante Villen zieren dieses Stadtgebiet und kennzeichnen die gehobene Wohnlage.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist günstig: in ca. 15 Min. sind Sie in der City. In der Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie das Einkaufszentrum Gohlis Park.

Ausstattung

- EG+4 Etagen
- 10 Wohneinheiten
- 2 Gewerbeeinheiten
- Umnutzung der freien Gewerbeeinheit zum Wohnraum möglich (kleiner Sanierungsstau)
- 3 Außenstellplätze über Hofdurchfahrt
- Wohnungen mit Laminat
- Tageslichtbäder mit Badewanne
- Balkone
- ausgebautes Dachgeschoss
- gepflegtes Treppenhaus

IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immococonsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immococonsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder



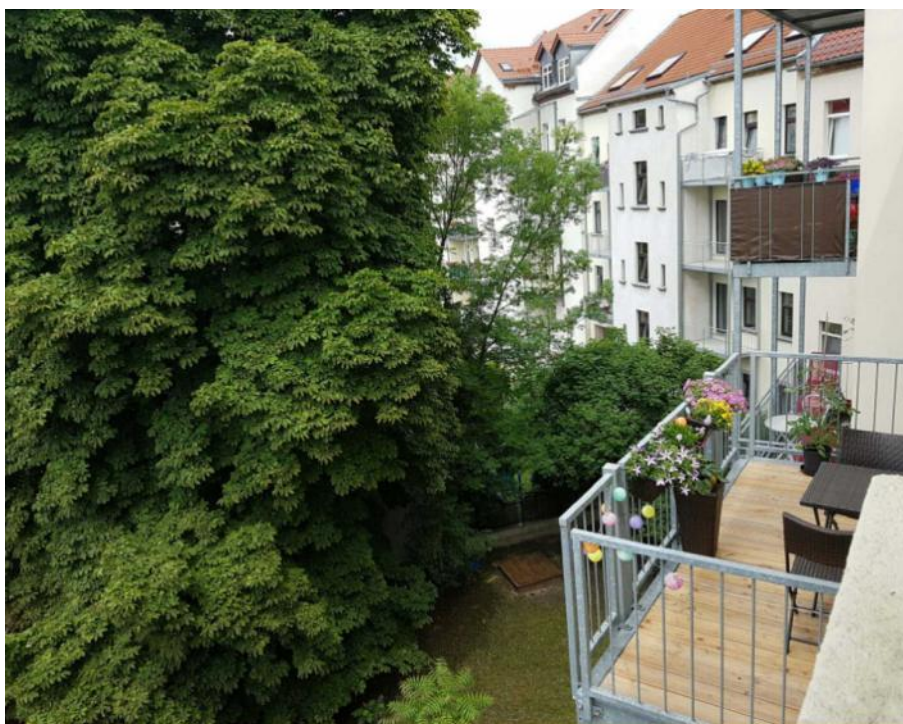
IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immoconsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon

+49 341 2349500

Fax

+49 341 23495010

Internet

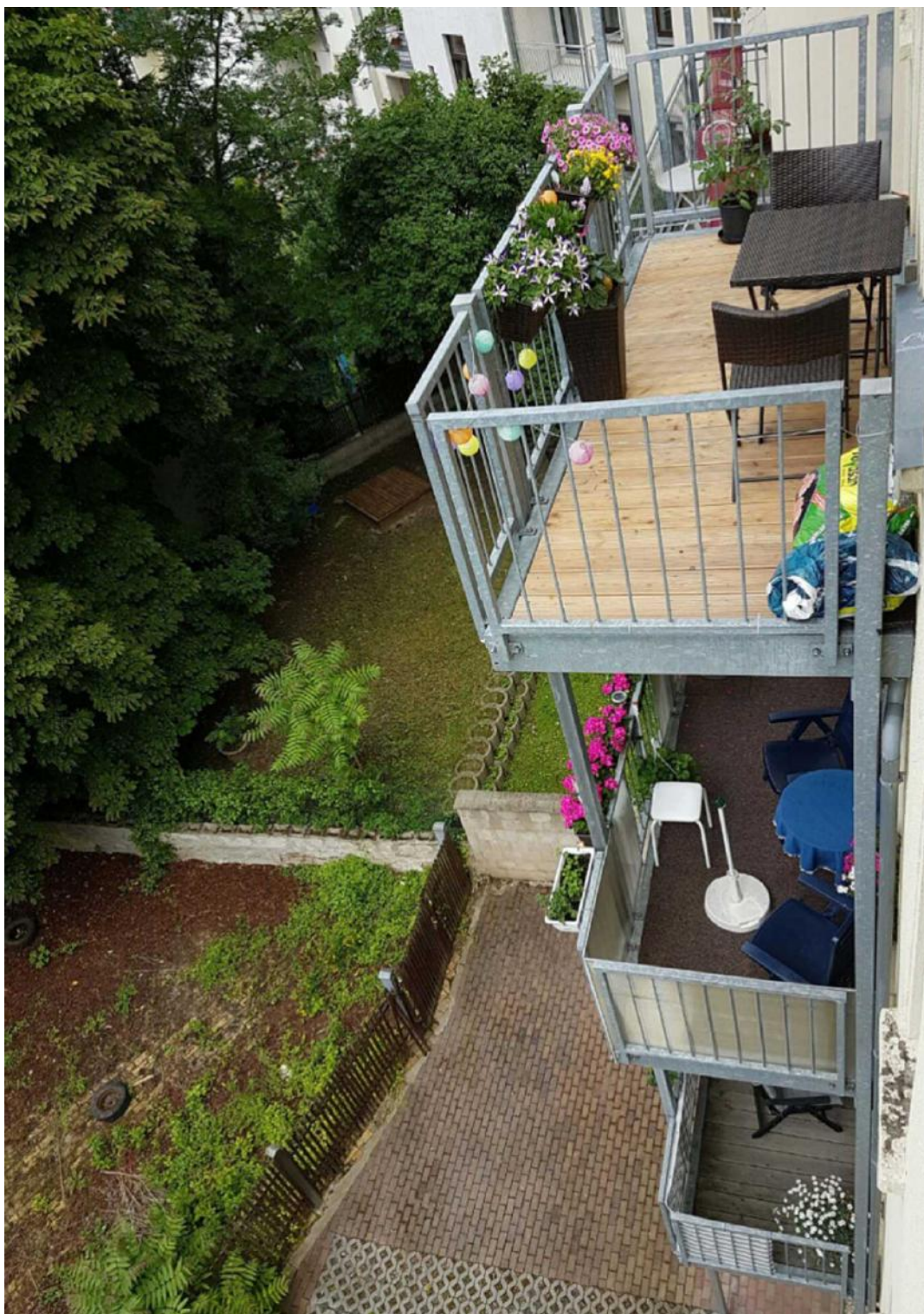
www.ic-immoconsult.de

E-Mail

mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immoconsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Sonstiges

Mehr Informationen zu diesem Objekt bekommen Sie bei uns unter:

0341 - 23 49 500

0163 - 75 76 071

leipzig@ic-immoconsult.de

Nach Vereinbarung sind wir auch außerhalb unserer Geschäftszeiten für Sie da.

We speak English!

Weitere interessante Objekte finden Sie hier:

www.ic-immoconsult.de

www.facebook.com/ImmoConsult

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach

Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen

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

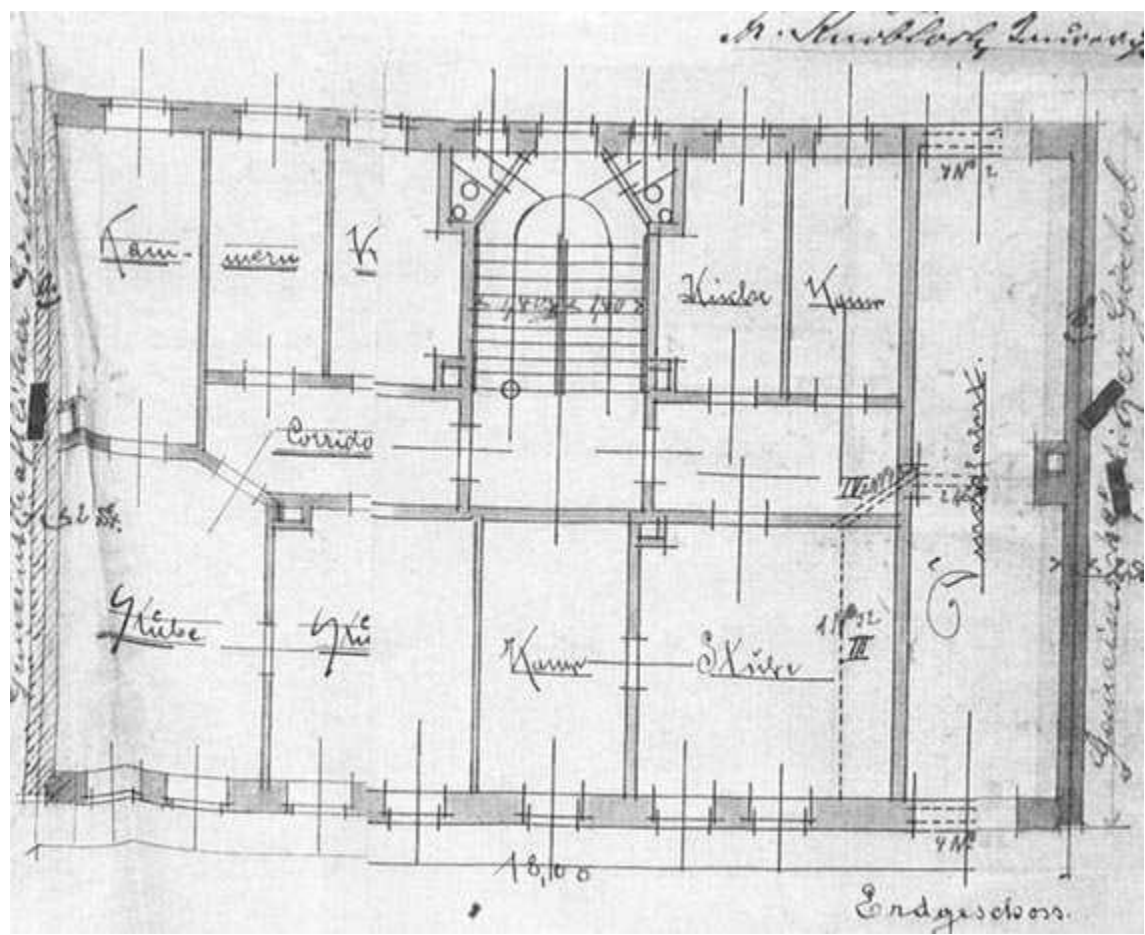
Internet www.ic-immoconsult.de

E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Grundriss

Erdgeschoss



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

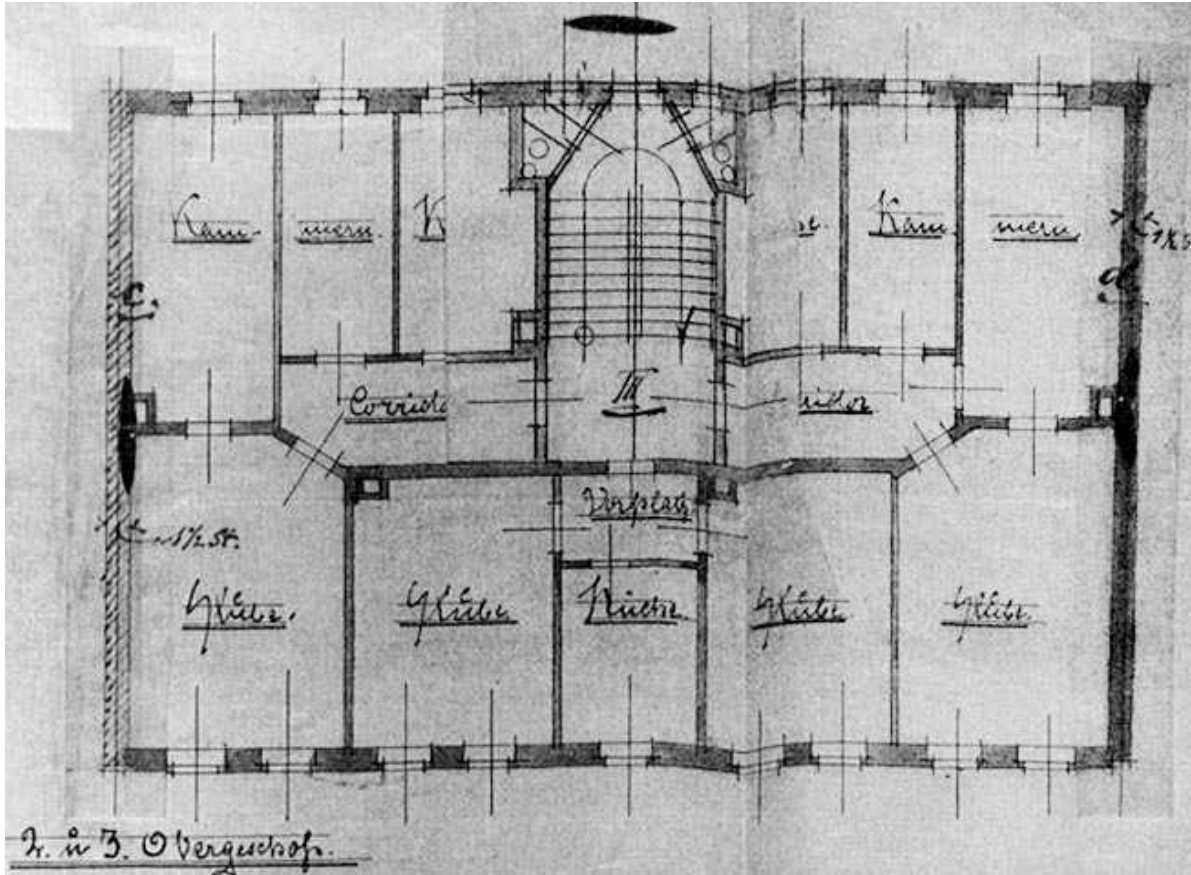
Internet www.ic-immoconsult.de

E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Grundriss

2. Obergeschoss



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

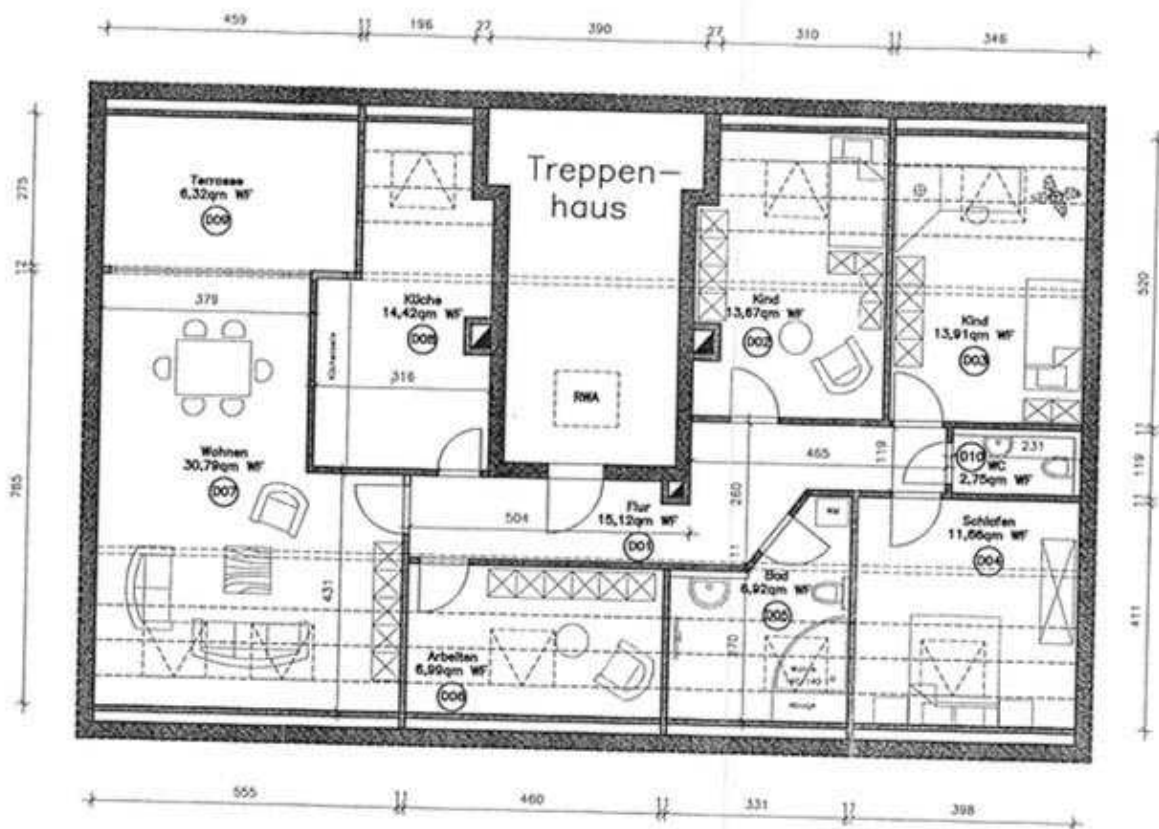
Internet www.ic-immococonsult.de

E-Mail mail@ic-immococonsult.de

EXPOSÉ

Grundriss

Dachgeschoss



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax

+49 341 23495010

Internet www.ic-immoconsult.de

E-Mail

mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immoconsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Internet www.ic-immoconsult.de

Fax +49 341 23495010

E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immoconsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ