



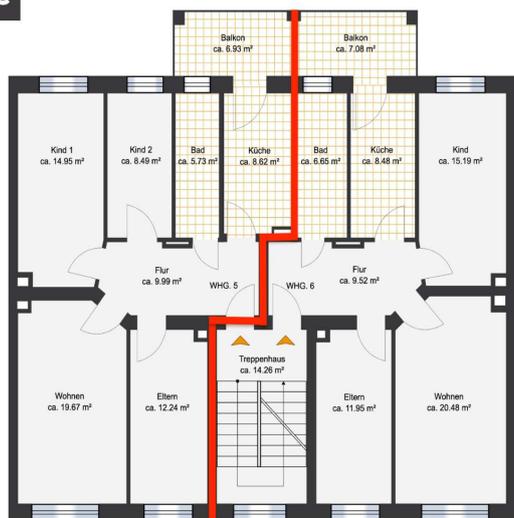
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-TB-61333

**Glückliche Studentenwohnung, Sauber vermietete WG- Wohnung
Leipzig- Stötteritz 2. OG mit Balkon**

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Kaufpreis	199.000,00 €
Kaufpreis pro m²	2.378,96 €
Jahresnettomiete	8.052,00 €
Faktor	24,7
Provision	3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	83,7 m²
Grundstücksfläche	330,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1915
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2010
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Stötteritz zählt zu den ruhigeren, grünen und historisch gewachsenen Stadtteilen im Leipziger Südosten. Hier trifft gründerzeitlicher Charme auf eine hohe Lebensqualität mit guter Nahversorgung, Cafés, Parks und ausgezeichneter Anbindung an den ÖPNV. Die Innenstadt ist mit der S-Bahn oder der Straßenbahn in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Hochschulen, was die Lage für Studenten und junge Berufstätige besonders attraktiv macht.

In unmittelbarer Nähe befinden sich der Stötteritzer Wäldchen, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie der begehrte Wilhelm-Külz-Park. Dank der Infrastruktur und der hohen Nachfrage bleibt die Vermietbarkeit auf lange Sicht gesichert.

Objektbeschreibung

Diese Kapitalanlage in bester Leipziger Wohnlage als charmante 4er-WG-Wohnung in denkmalgeschütztem Altbau liegt inmitten des gefragten Leipziger Stadtteils Stötteritz befindet sich diese gepflegte, rund 83,65 m² große Altbauwohnung, die aktuell als Studenten-WG vermietet ist. Die Einheit liegt in der 2. Etage eines stilvollen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1915, das im Jahr 2010 denkmalgerecht kernsaniert wurde – inklusive hochwertiger Modernisierungen an Fassade, Fenstern, Dach, Elektrik, Sanitär sowie Innenausbau wurde Denkmalschutz-konform ausgeführt.

Die Wohnung überzeugt durch ihre klassische Raumaufteilung, helle Zimmer, ein modernes Bad sowie eine ansprechende Küche – perfekt für die Vermietung an eine 3er- oder 4er-WG oder für Paare und kleine Familien. Der Zustand ist sauber und gepflegt, der Mietertrag stabil.

Mieteinnahmen & Potenzial:

Die Wohnung ist langfristig vermietet. Mietanpassungen erfolgen gemäß § 557b BGB (Indexmiete) und bieten so auch künftig ein verlässliches Mietsteigerungspotenzial – besonders interessant in einem der dynamischsten Wohnungsmärkte Deutschlands.

Ausstattung

- Zentralheizung
- Laminatböden in Wohn- und Schlafräumen
- Fliesenbelag in Küche und Badezimmer
- Energieeffiziente Fenster mit Doppelverglasung
- Balkon
- Kellerraum
- Fassadendämmung hinten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Insbesondere übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit des Baujahres, der angegebenen Maße und der Flächenangaben!

Nehmen Sie Ihre Zukunft in die Hand!

Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin begeistern.

Schicken Sie uns dazu bitte bei Ihrer Anfrage IMMER Ihre VOLLSTÄNDIGE ADRESSE und RUFNUMMER.

Sie interessieren sich für diese oder eine andere Immobilie aus unserem Angebot, möchten weiter ins Detail gehen oder haben Fragen zur Finanzierung?

Sie haben ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Wir helfen Ihnen in Sachen Immobilien mit Rat und Tat. Als deutschlandweit agierendes Unternehmen können wir Sie in allen Fragen zur Immobilie unterstützen.

FALC Immobilien – Ihr innovativer Immobilienmakler – auf über 100 Portalen getreu unserem Motto: Einfach mehr!

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Braun

<https://www.falcimmo.de/immobilienangebote.html>

FALC Immobilien Weimar | Über der Nonnenwiese 1 | 99428 Weimar

Hotline.: 0177-573 26 36

FALC Zentrale Auskunft Mo – So 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos

E-Mail: thomas.braun@falcimmo.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

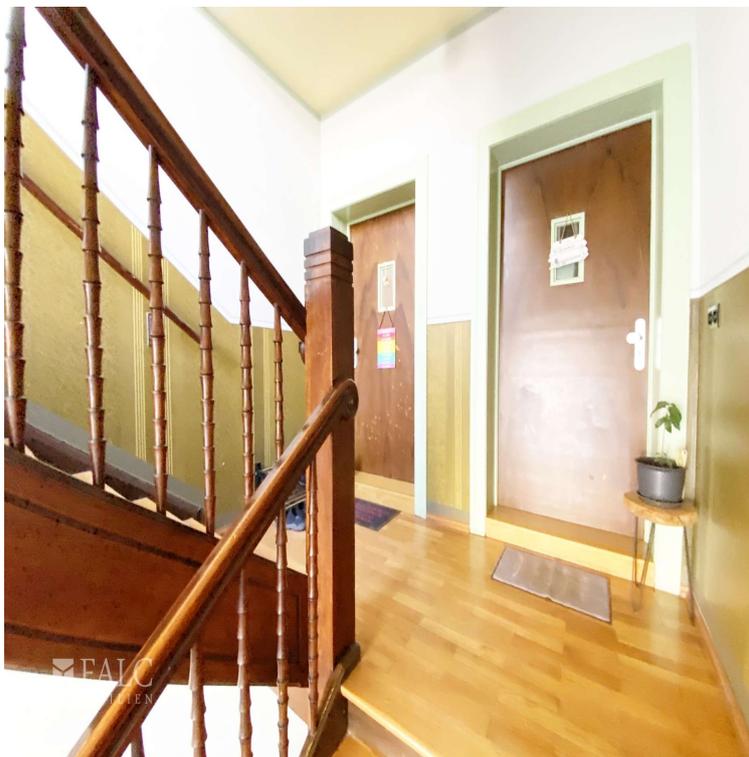
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

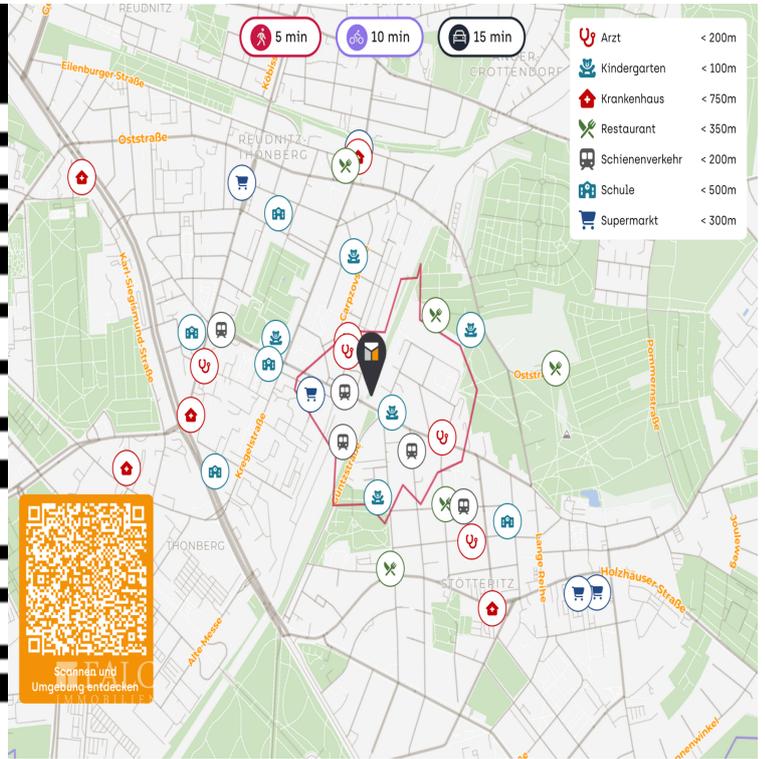
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



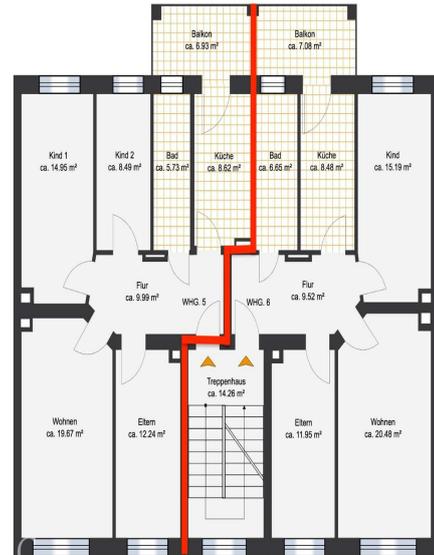
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)