

Zwei Kapitalanlagen = ein Preis



William-Zipperer-Straße 53

04177 Leipzig

Vermietbare Fläche:	63,00 m ²
Kaufpreis:	169.000,00 EUR
Scout-ID:	128329543
Objekt-Nr.:	VO 2062



Ihr Ansprechpartner:

Spieß Immobilien GmbH

Frau Ines Spieß

E-Mail: kontakt@spiess-immobilien.com

Tel: +49 341 90978036

Mobil: +49 170 2247503

Fax: +49 341 90978037

Web: <http://www.spiess-immobilien.com>

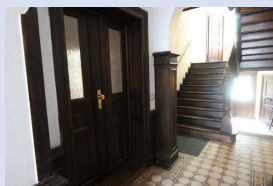
Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Grundstücksfläche:	310,00 m ²
Gesamtfläche ca.:	63,00 m ²
Wohnfläche ca.:	28,50 m ²
Gewerbefläche ca.:	33,80 m ²
Etage(n):	EG
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Objektzustand:	Saniert
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Baujahr:	1905
Qualität der Ausstattung:	Normal

Mieteinnahmen p.a. (Soll):	545,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. (Ist):	545,00 EUR
Provision für Käufer:	Käuferprovision 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

Käuferprovision 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.
Verkäuferprovision: 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

Die Maklerprovision ist mit notariellem Vertragsabschluss fällig und zu zahlen.

Zwei Kapitalanlagen = ein Preis



William-Zipperer-Straße 53

04177 Leipzig

Vermietbare Fläche: 63,00 m²
Kaufpreis: 169.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die zum Verkauf angebotene Einheit befindet sich in der William-Zipperer-Straße, in einem Mehrfamilienhaus mit Ladengeschäft.

Das dreigeschossige Wohnhaus entstand um 1905 mit Klinkerfassade, Stuckgliederung und Holzpaneelen im Eingangsbereich.

Unter strengen Denkmalschutzrichtlinien wurde das Haus 1999 in 10 Eigentumseinheiten umgewandelt und aufwendig saniert. Hinzu kam der Ausbau des Dachgeschosses.

Die Fläche im Erdgeschoss wurde abgegrenzt und es entstand eine eigene Wohn- und Gewerbeeinheit.

Beiden Einheiten sind hier Bestandteil des Verkaufs und können nicht getrennt erworben werden.

Die Wohnung und das Gewerbe sind separat vermietet und bilden je eine eigene Kapitalanlage.

Zwei Kapitalanlagen = ein Preis

Neugierig?

Ausstattung:

- Baujahr: um 1905
- Grundstück: 310 m²
- Denkmalschutz
- Sanierungsjahr 1999
- 63 m² vermietete Fläche
- 545,- EUR Mieteinnahme
- Balkon
- Einbauküche
- innenliegendes Duschbad
- Laminat, Fliesen

- MEA: 1022,4/ 10.000
- Gewerbeeinheit 10
- WE Nr.: 10

- Wohnfläche: 28,46. m²
- Etage: Erdgeschoss
- vermietet seit 2021
- Nettokaltmiete: 250 EUR

- BK:73,17 EUR
- GK:23,79 EUR
- IHR: 9,04 EUR
- Hausgeld Wohnung gesamt: 106,00 EUR

- Gewerbefläche: 33,75 m²
- vermietet seit 2001
- Nettokaltmiete: 295 EUR

- BK:78,75 EUR
- GK: 31,19 EUR
- IHR: 8,06 EUR

- Hausgeld Wohnung gesamt: 118,00 EUR

Lage:

So lebt es sich in Altlindenau - westlich vom Zentrum im Grünen

Im Westen Leipzigs, jenseits des Elsterbeckens, befindet sich der Stadtteil Altlindenau. Das Viertel ist mit einem historischen Ortskern ausgestattet und liegt sowohl zentrumsnah wie auch mitten im Grünen.

Auf direktem Weg ist das Viertel mit der Innenstadt verbunden: die Haltestelle Angerbrücke, die man über die Zeppelinbrücke erreicht, ist Anlaufpunkt für die Tramlinien 7, 8 und 15 sowie die Buslinien 130 und 131. Tramlinie 3 fährt ebenfalls über die Angerbrücke und verbindet das Viertel mit dem Leipziger Süden und seinem Nordosten.

Kultur:

Das tägliche Leben in Altlindenau entfaltet sich rund um den Lindenauer Markt, wo sich Gastronomie und Handel, Kunst, Kultur und Freizeit treffen und ein lebendiges Straßenbild zeichnen. Nur wenige Fußminuten vom Markt entfernt laden die Musikalische Komödie (geboten werden hauptsächlich Operetten und Musicals), das Theater der Jungen Welt (von und mit Kindern und Jugendlichen) und das LOFFT (Zentrum für freie darstellende Kunst) zur Abendgestaltung ein. Links vom Markt befinden sich übrigens die um 1900 erbauten Meyerschen Häuser, die das gründerzeitliche Angesicht der Stadt Leipzig durchbrechen und mit barock anmutenden Ecktürmen überraschen.

Lindenau ist im Kommen, seine attraktive Lage mit Nähe zur Innenstadt und doch eigenem Charakter und Flair, seine unmittelbare Nachbarschaft zum Auensee sowie zum Auenwald machen ihn zu einem einzigartigen Leipziger Stadtteil, das seinen Anwohnern und Besuchern eine Menge zu bieten hat und noch viele Möglichkeiten verspricht.

Auszug: Doreen Fröhlich

Dieser Insider-Tipp spiegelt nur die Meinung des Autors wider.

Sonstiges:

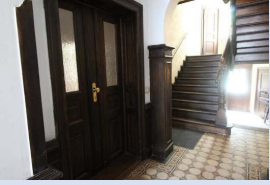
Provision:

Käuferprovision 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.
Verkäuferprovision: 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.
Die Maklerprovision ist mit notariellem Vertragsabschluss fällig und zu zahlen.

Der Maklervertrag mit Spieß Immobilien kommt durch gesonderte schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zu Stande.
Weiteres:

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Diese Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Für verdeckte Mängel

Zwei Kapitalanlagen = ein Preis



William-Zipperer-Straße 53

04177 Leipzig

Vermietbare Fläche: 63,00 m²

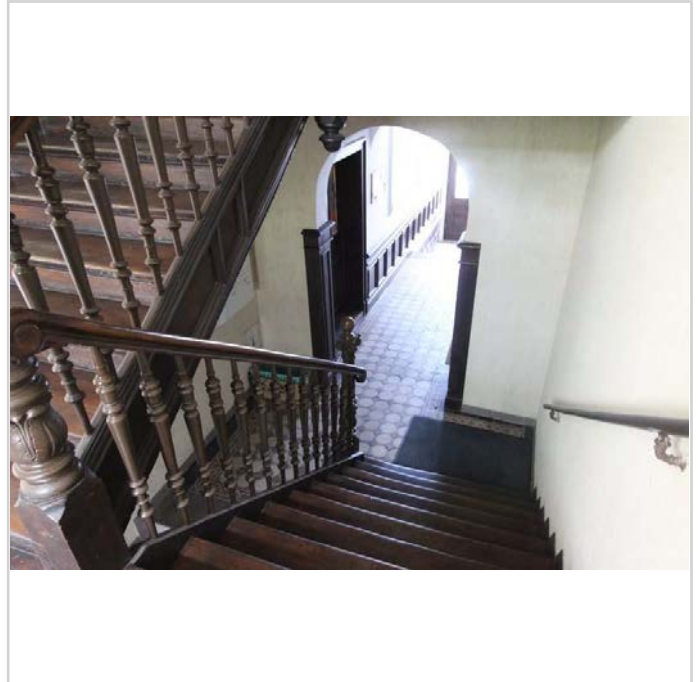
Kaufpreis: 169.000,00 EUR

übernehmen wir keine Haftung.

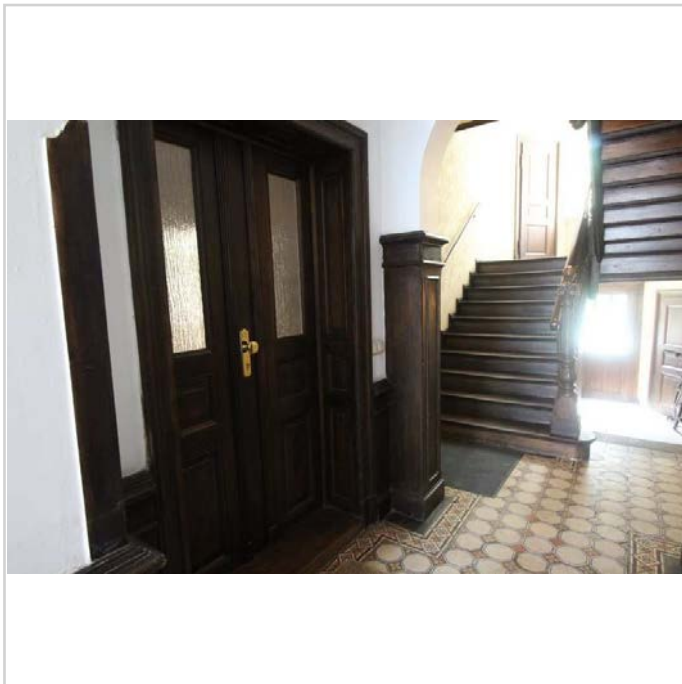
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass es die gesetzlichen Vorschriften erfordern, Ihnen, als Verbraucher, vor Erbringung unserer Maklerdienstleistungen ein Vertrags- und Informationspaket zur Verfügung zu stellen. Daher bitten wir Sie, uns Ihre Angaben zu Namen, Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail-Adresse genau anzugeben.

Versicherungsschutz
Markel International Insurance Company Ltd., Niederlassung für Deutschland
Sophienstr. 26
80333 München
Deckungssumme 1.000.000 €

Verbraucherinformation:
Gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013: Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.
Wir nehmen nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.



Treppenhaus

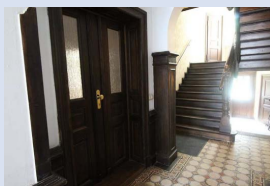


Zugang Wohneinheit



Stuck Treppenhaus

Zwei Kapitalanlagen = ein Preis



William-Zipperer-Straße 53

04177 Leipzig

Vermietbare Fläche: 63,00 m²

Kaufpreis: 169.000,00 EUR



Hauseingang



Treppenaufgang

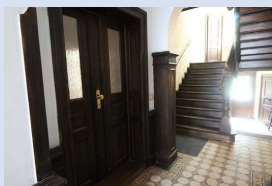


Rückansicht



Gewerbe

Zwei Kapitalanlagen = ein Preis



William-Zipperer-Straße 53

04177 Leipzig

Vermietbare Fläche: 63,00 m²

Kaufpreis: 169.000,00 EUR



William-Zipperer-Straße



William-Zipperer-Straße.



Wohnen



Wohnen und Küche

Zwei Kapitalanlagen = ein Preis



William-Zipperer-Straße 53

04177 Leipzig

Vermietbare Fläche: 63,00 m²

Kaufpreis: 169.000,00 EUR



Duschbad



Keller

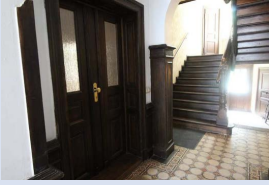


Ansicht.



Ansicht

Zwei Kapitalanlagen = ein Preis

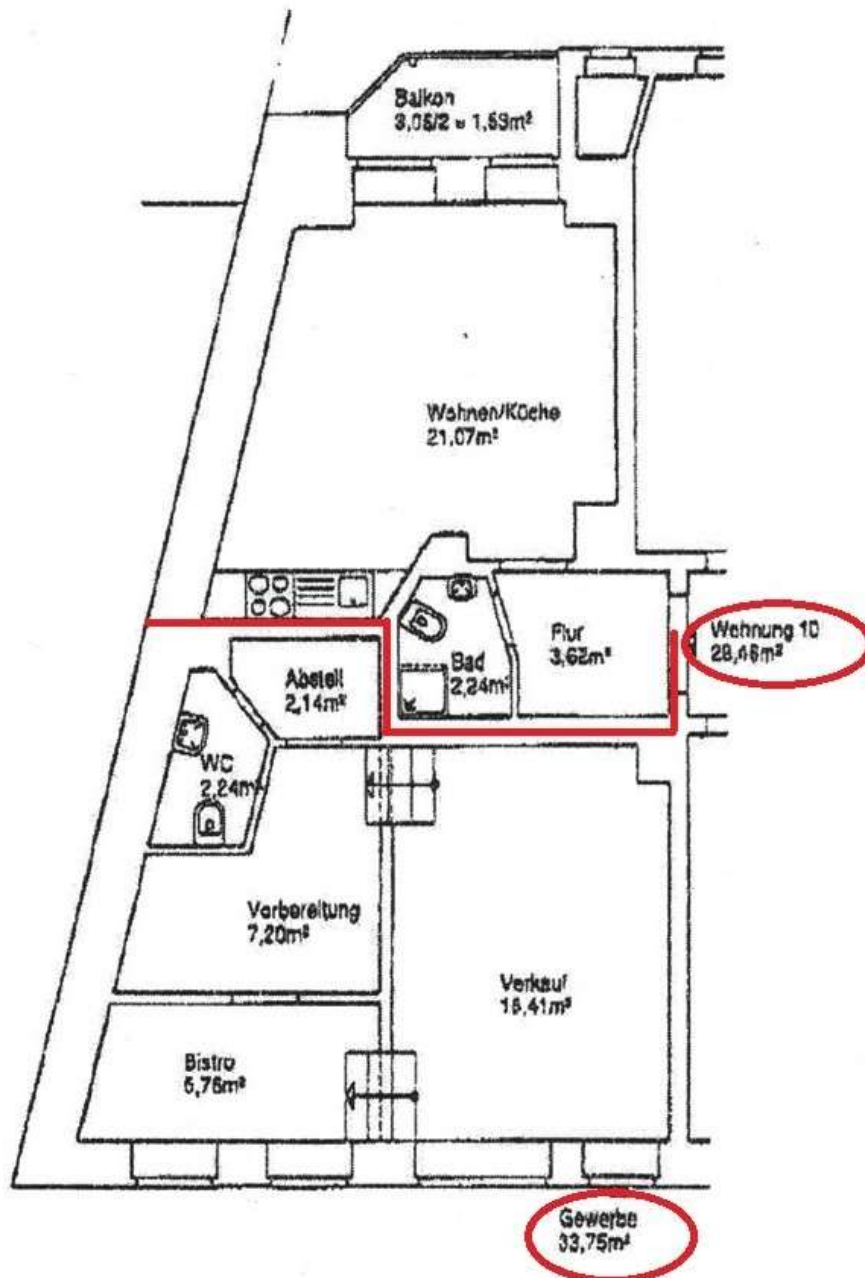


William-Zipperer-Straße 53

04177 Leipzig

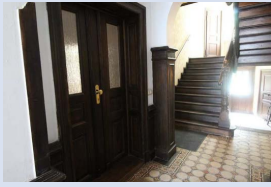
Vermietbare Fläche: 63,00 m²

Kaufpreis: 169.000,00 EUR



Grundriss

Zwei Kapitalanlagen = ein Preis



William-Zipperer-Straße 53

04177 Leipzig

Vermietbare Fläche: 63,00 m²

Kaufpreis: 169.000,00 EUR

