

# Mehrfamilienhaus mit 7 Einheiten in Leipzig

Objekt: 04288/10253 • 04288 Leipzig  
639.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	04288/10253
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	4
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Wohnfläche	ca. 432 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	16
Anzahl Badezimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 418 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	639.000,00 €
Außen-Provision	5,95 % inkl. 19 % MwSt.
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1907
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	113,44 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	06.10.2032
wesentlicher Energieträger	Gas

## Beschreibung

Das angebotene unterkellerte Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten befindet sich in einem soliden Zustand.

Über die zwei Einfahrten, die links und rechts vom Haus angelegt sind, erreicht man die beiden Hauseingänge auf dem Innenhof. Von dort aus sind die jeweiligen Wohnungen und die Kellerräume zugänglich. Fahrräder, Zweiräder usw. können bequem und sicher vor den Eingängen abgestellt werden.

Das Mehrfamilienhaus wurde ca.1907 auf einem Grundstück mit einer Größe von 418 m<sup>2</sup> erbaut. Im Verlauf der vergangenen Jahre insbesondere 2009/2010 wurde das Gebäude in normaler Ausstattung modernisiert, saniert und instandgehalten.

- Dacheindeckung mit hochwertigen Tondachziegel
- Dachrinnen und Fallrohre
- Dachdämmung
- Balkone
- Dachterrasse
- Gas-Zentralheizung Juni 2023
- Kunststoff-Fenster
- Bodenbeläge Laminat u. Fliese in den Wohnungen
- Bäder erneuert
- Fassaden-Dämmung
- Elektrik
- Kellerfußböden aus Beton

Zusammen haben die Wohnungen eine Wohnfläche von ca. 432 m<sup>2</sup> auf 4 Etagen. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen ca. 50 m<sup>2</sup> bis ca. 108 m<sup>2</sup>.

Alle 7 Wohnungen sind durchgehend fest vermietet und erwirtschaften derzeit eine Jahresnettokaltmiete von ca. 29.000 Euro

Denkmalschutz besteht aktuell nicht dafür.

## Lage

Liebertwolkwitz / Leipzig

Das angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in dem ruhigen Stadtteil Liebertwolkwitz im Südosten von Leipzig.

Inmitten der ruhigen und wenig befahrenen Anliegerstraße wurde das Gebäude seinerzeit errichtet. Vor dem Haus sind beidseitig ausreichend kostenlose Parkmöglichkeiten für Anwohner und Besucher des Hauses vorhanden.

Supermarkt, Bäcker, Apotheke, Arzt, Marktplatz, Hotels, Restaurants, Bus und Bahn sind fußläufig schnell erreicht.

Mit dem Auto oder Fahrrad sind der Störmthaler See oder der Markkleeberger See in Kürze erreichbar. Beide Seen sind insbesondere im Sommer stark frequentiert und bieten verschiedenste Möglichkeiten.

Badestrände, Windsurfen, Kajakfahren, Segeln, Camping sowie Rundweg für Wanderer und Radfahrer sind hier zu finden.

Für weitere Einkaufs-Möglichkeiten gelangt man innerhalb von 15-20 Minuten mit dem Auto oder Bus über die Prager Straße zum Zentrum.

Der Anschluss zur Autobahn 38 in alle Richtungen ist unmittelbar südlich von Liebertwolkwitz gelegen.

## Ausstattung Beschreibung

Hauseingang Nr. 16 mit 3 Wohnungen,  
Erdgeschoss,

- ca. 58 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC, Balkon

1./2.Geschoss

- ca. 108 m<sup>2</sup>, Maisonette, 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Balkon

Dachgeschoss

- ca. 75 m<sup>2</sup>, Maisonette, 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC, Loggia

Hauseingang Nr. 14 mit 4 Wohnungen,

Erdgeschoss

- ca. 50 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC

1.Geschoss

- ca. 50 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC

2.Geschoss

- ca. 50 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC

Dachgeschoss

- ca. 50 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC

## Sonstige Angaben

Käuferprovision: 5,95 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Dirk Meyer Immobilien übernimmt keine Haftung für die angefertigten bzw. vom Eigentümer übergebenen und dargestellten Zeichnungen, Grundrisse, Schnittzeichnungen, Berechnungen etc., ebenso für die Vollständigkeit und Maßstabgenauigkeit der Unterlagen. Diese können ungenau sein und von dem örtlichen Bestand abweichen.

Alle Einrichtungsgegenstände in den Darstellungen dienen der Anschauung und sind nicht automatisch vorhanden und inkl.

Alle Unterlagen und Gegebenheiten müssen vom jeweiligen Interessenten am und im genannten Objekt gesondert geprüft werden.

Der Zwischenverkauf, Vermietung und Irrtum bleiben vorbehalten.

Weiterhin bitten wir Sie, unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen zu beachten.

## Ihr Ansprechpartner

Herr Dirk Meyer  
Dirk Meyer Immobilien  
Dünenstraße 34c  
18609 Ostseebad Binz

Telefon: 038393 / 33949

Fax: 038393 / 21552

E-Mail: [marco.gemperlein@meyer-immobilien24.de](mailto:marco.gemperlein@meyer-immobilien24.de)

Web: [www.meyer-immobilien24.de](http://www.meyer-immobilien24.de)

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.