

Objekt
Standort
Baujahr

Schöne Wohnanlage im Grünen, davon 6 Wohnungen
Lausener Str. 21-25, Zur Heide 4
1997

Leipzig, eine aufstrebende Stadt mit ca. 539.000 Einwohnern im Freistaat Sachsen. Als eine der wenigen Städte hat sich in Leipzig die Bevölkerungsentwicklung stabilisiert und wird in den nächsten Jahren noch zunehmen. Laut einer Feri-Studie wird eine Mietsteigerung bis zu 30% bis 2017 erwartet. Viele große Unternehmen wie Porsche, BMW, VW, DHL, Amazon, Quelle etc. haben sich in den letzten Jahren hier angesiedelt.

Die Stadt ist ein traditioneller Verkehrsknotenpunkt. An der Kreuzung zweier Heer- und Handelsstraßen gewachsene Messe- und Handelszentrum bündeln sich heute mehr denn je die aus allen Himmelsrichtungen verlaufenden Verkehrsverbindungen.

Die Wohnanlage liegt ruhig gelegen und in direkter Nähe zu Einkaufszentren, Ärzten und Kindertageseinrichtungen. Der Kulkwitzer See mit seinen Naherholungsangeboten ist in nur wenige Meter entfernt. Die Wohnungen verfügen über eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Die schön im Grünen gelegenen Wohnhäuser wurden 1997 erbaut. Diese sind dreigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss. Es gehören 112 TG-Plätze zum Objekt. Die Architektur ist modern und die Bauqualität des Wohnhauses erstklassig.

Die Objekte umfassen insgesamt 117 Wohnungen, davon stehen 6 zum Verkauf:

- 1 x 1-Zi.-Wohnungen**
- 4 x 2-Zi.-Wohnungen**
- 1 x 3-Zi.-Wohnungen**



Die Gesamt-Wohnfläche der 6 Wohnungen beträgt ca. 356,67 m².

- Großzügiges Grundstück, insgesamt ca. 6.912 m²
- Gute Ausstattung, großzügige Grundrisse
- Fast alle Wohnungen sind mit Laminat ausgestattet.
- Viele langjährige Mieter in den Wohnungen
- Objekt mit sehr günstigem Einstandspreis.
- Instandhaltungsrücklage per 31.12.2013 beträgt 182.000 €



Gesamtkaufpreis:	
Preis pro m ² (KP ohne Stellplätze) ca.	1.375,00 €
Preis Stpl. im Doppelparker Tiefgarage	7.500 € pro Stellplatz
Rendite:	ca. 4 – 4,4 %