



 **1.200.000 €**  
Kaufpreis

 **600,0 m<sup>2</sup>**  
Größe

 **20**  
Zimmer

 **10**  
Badezimmer

Object-ID: KQ39QY

## Investment zur Denkmalsanierung! Leerstehendes MFH mit DG-Ausbaupotential

04315 Leipzig - Ost

- ✓ Haus zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Dachboden
- ✓ Bob der Baumeister
- ✓ Objektzustand Baufällig
- ✓ Keller
- ✓ Denkmalschutz

# Beschreibung der Immobilie

## Immobiliedetails

Immobilienart:	Haus
Immobilientyp:	Mehrfamilienhaus
Stockwerke:	4
Wohnfläche:	600,0 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	600,0 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	300,0 m <sup>2</sup>
Zimmer:	20
Schlafzimmer:	10
Badezimmer:	10
Objektzustand:	Baufällig
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1895
Eigenbedarfsmöglichkeit:	Sofort

## Details zum Energieausweis

Energieausweis:

Zurzeit nicht verfügbar

# Beschreibung der Immobilie

## Kosten

<b>Sofort-Kaufpreis:</b>	<b>1.200.000,00 €</b>	<b>2.000,00 €/m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis:	1.200.000,00 €	2.000,00 €/m <sup>2</sup>
Käuferprovision:	7,14% des Kaufpreises inkl. MwSt.	
Information zur Provision:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.	

---

## Vermietung

Marktmiete:	3.325,00 €	(5,54 €/m <sup>2</sup> )
Haus:	Nicht vermietet	

# Objektbeschreibung

Werden Sie Eigentümer eines entwicklungsfähig leerstehenden Mehrfamilienhauses!

Das im Denkmalschutz stehende Objekt befindet sich in der beliebten Wohnlage des Leipziger Ostens, Volkmarsdorf. Dieses ausbaufähige Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 1895 erbaut und sucht nach einem neuen Eigentümer, der den Glanz des Objektes neu erweckt.

Wichtig: Alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

#####  
#####

Das Leipziger Mehrfamilienhaus erstreckt sich auf rund 500 m<sup>2</sup> im Bestand

verteilt auf 10 Wohneinheiten auf vier Etagen und zusätzlichen 100 m<sup>2</sup> Ausbaupotenzial im Dachgeschoss. Das sanierungsbedürftige Gebäude wird nach einer vollständigen Erneuerung der Gebäudetechnik, einer Fassadensanierung, einer Revitalisierung der einzelnen Wohneinheiten, sowie der Sanitäranlagen durch Sie DAS Top-Investment auf längere Zeit.

Einer dauerhaften Vollvermietung steht nach vollendeter Kernsanierung nichts im Wege. Das unausgebaute Dachgeschoss bietet weiteres Entwicklungspotential von rund 100 m<sup>2</sup> zu errichtender Wohnfläche.

Überzeugen Sie sich selbst von dem großen Potential dieser Immobilie und nennen Sie dieses Objekt Ihre zukunftsichere Altbauperle.

# Ausstattung

- ++ Mehrfamilienhaus!
- ++ Denkmalschutz!
- ++ 100% Leerstand!
- ++ 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche Bestand
- ++ 100 m<sup>2</sup> Ausbaupotential im DG
- ++ 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- ++ 10 Wohneinheiten
- ++ Kaminöfen
- ++ Keller
- ++ Historistische Putzfassade
- ++ Zukunftspotential!



## Lage

Der Stadtteil Volkmarsdorf bietet eine gute Wohnlage im Leipziger Osten und ist unweit des Leipziger Stadtzentrums (ca. 5 km) verkehrsgünstig gelegen. Aufgrund dieser Kombination ist Volkmarsdorf sowohl bei jung als auch bei alt beliebt. Eine Grund- und Mittelschule, eine Kindertagesstätte, eine Berufsschule sowie verschiedene Arztpraxen befinden sich

ebenfalls in diesem Gebiet.

Die nächste Straßenbahn- und Bushaltestelle lässt sich in nur ca. 2 Minuten zu Fuß erreichen (Straßenbahn 4 und 7; Bus 72, 73 und 60). Zudem verfügt die Wohnlage über eine gute Fernverkehrsanbindung auf die A9 - Schkeuditzer Kreuz (ca. 25 Min.), die A14 - Neue Messe (ca. 15 Min.) sowie die B6 / B2 (ca. 12 Min.).

# Sonstiges

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

\*\*\*\*\*

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

\*\*\*\*\*

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte

Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

# Bilder



WunderAgent

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos** und **unverbindlich** und beraten Sie zu allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk

Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23  
oder  
[www.wunderagent.de/immobilienbewertung](http://www.wunderagent.de/immobilienbewertung)

Sonstiges



**Wir beraten Sie gern.**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail:

✉ [support@wunderagent.de](mailto:support@wunderagent.de)

☎ 0800 673 82 23

[www.wunderagent.de](http://www.wunderagent.de)

### Haftungsausschluss

Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens Verkäufer/Vermieter getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden. Auch hierfür übernimmt WunderAgent keine Haftung.