

Exposé

Bernhard-Göring-Straße 110



Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Immobilienvertrieb

Telefon: 0341 992-2305
Fax: 0341 992-2309
Internet: www.lwb.de
E-Mail: Anet.Schlegel@lwb.de

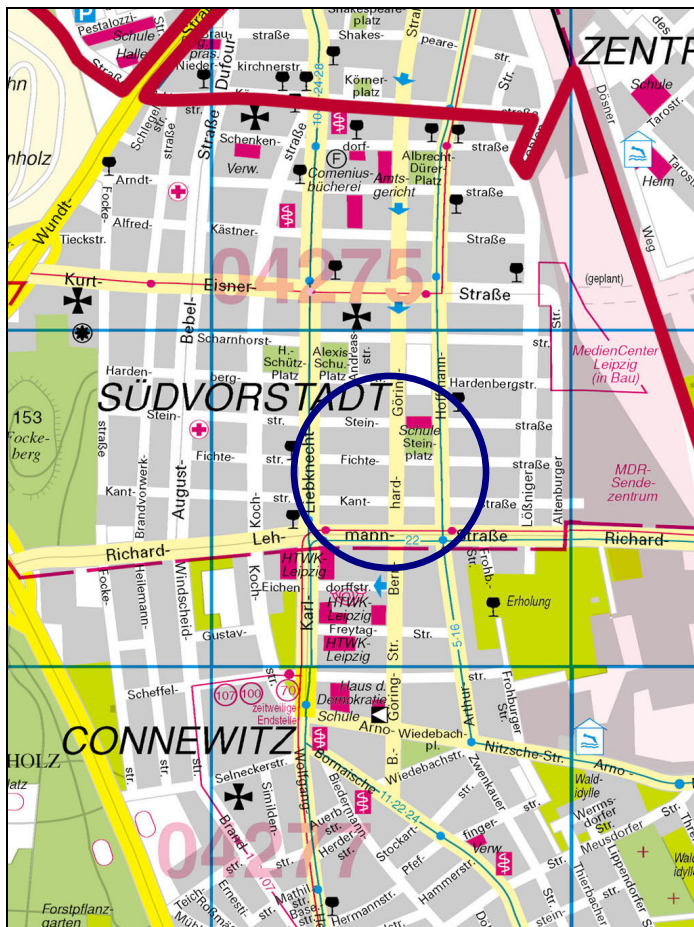
Anet Schlegel berät Sie gern persönlich.

Mitglied im GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e.V.
und im Verband Sächsischer Wohnungsunternehmen e.V.

Bernhard-Göring-Straße 110

DIE LAGE

Die Immobilie befindet sich in der Leipziger Südvorstadt. Die Südvorstadt hat ein ganz eigenes Flair und gehört zu den lebendigsten Stadtteilen Leipzigs. Der im Wesentlichen durch gründerzeitliche Bebauung geprägte Stadtteil mit seinen grünen Stadtplätzen genießt als Wohngebiet eine hohe Gunst.



Die Südvorstadt grenzt unmittelbar an den Südraum der City, die von hier in wenigen Minuten erreichbar ist. Die Naherholungsgebiete der Pleiße-Aue grenzen im Westen an das Stadtgebiet und sind fußläufig zu erreichen.

Bernhard-Göring-Straße 110

DAS OBJEKT

Das viergeschossige Eckgebäude wurde 1915 in traditionelle Ziegelbauweise errichtet. Auf rund 1.097 qm Fläche befinden sich 12 funktionale 3- bis 5-Raum-Wohnungen mit Wohnungsgrößen von rund 75 qm bis rund 113 qm. Die Wohnungen verfügen teilweise über Bäder. Die Beheizung erfolgt durch Öfen, Gaskleinraumheizer und Gasaußenwandheizer sowie teilweise Gasetagenheizung. Die Gasversorgung erfolgt mit Flüssiggas. Der Gastank befindet sich im Erdreich des Hofes.



Die Immobilie ist denkmalgeschützt.

Bernhard-Göring-Straße 110

DIE FAKTEN

Anschrift	Bernhard-Göring-Straße 110 in 04275 Leipzig
Ortsteil/Stadtbezirk	Südvorstadt / Süd
Baujahr	um 1915
Nutzungswidmung	Wohnhaus
Rechte Dritter	Grundschild für die Deutsche Bank AG
Gemarkung	Leipzig
Blatt	6717
Flurstück	2503/q
Größe	670 qm
Grundbuch-Eigentümerin	Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Anzahl Wohneinheiten	12, davon 9 vermietet
Wohnfläche	ca. 1.097 qm
jährliche Ist-Miete	38.525 €
Vollgeschosse	4
Dachgeschoss	nicht ausgebaut
Bauweise	traditionelle Ziegelbauweise
Ausstattung	teilweise Bad/WC, Öfen, Gasaußenwandheizer, Gaskleinraumheizer und Gasetagenheizung
Bauzustand	teilsaniert
Denkmalschutz	ja
Kaufpreisvorstellung	685.000 €

Wir haben die Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Gleichwohl können fehlerhafte Angaben nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Wir bitten daher um Verständnis, dass wir für unsere hier gemachten Angaben keinerlei Gewähr übernehmen können. Im Fall eines Vertragsabschlusses über das hier offerierte Grundstück gilt ausschließlich der Inhalt des zwischen den Parteien vereinbarten notariellen Kaufvertrages. Stand: April 11

Und nach dem Kauf Ihrer Immobilie:

die LWB Verwaltungsgesellschaft mbH - Ihr kompetenter Partner für Immobilien- und

Wohneigentumsverwaltung

Was können wir Ihnen bieten:

- eine reibungslose Übernahme Ihrer Immobilie von der LWB
- die Überwachung der Verkehrssicherheit vor Sanierung
- die Betreuung und Unterstützung während einer künftigen Sanierungsmaßnahme
- das gesamte Leistungsspektrum der Immobilienverwaltung einschließlich der Vermietung
- 10 Jahre Erfahrung auf dem Leipziger Immobilienmarkt

Unsere Vorteile sowie das gesamte Leistungsspektrum und 9 weitere gute Gründe, weshalb Sie sich für uns entscheiden sollten, entnehmen Sie bitte unserer Firmenbroschüre auf unserer Homepage: www.lwb-hausverwaltung.de

Interessiert? Dann steht Ihnen die Geschäftsführerin Frau Veronika Lenz unter folgenden Kontaktdaten zur Verfügung:

Telefon: 0341 992-2900

Telefax: 0341 992-2999

Email: veronika.lenz@vwg.lwb.de