

Exposé

Cranachstraße 23



Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Immobilienvertrieb

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

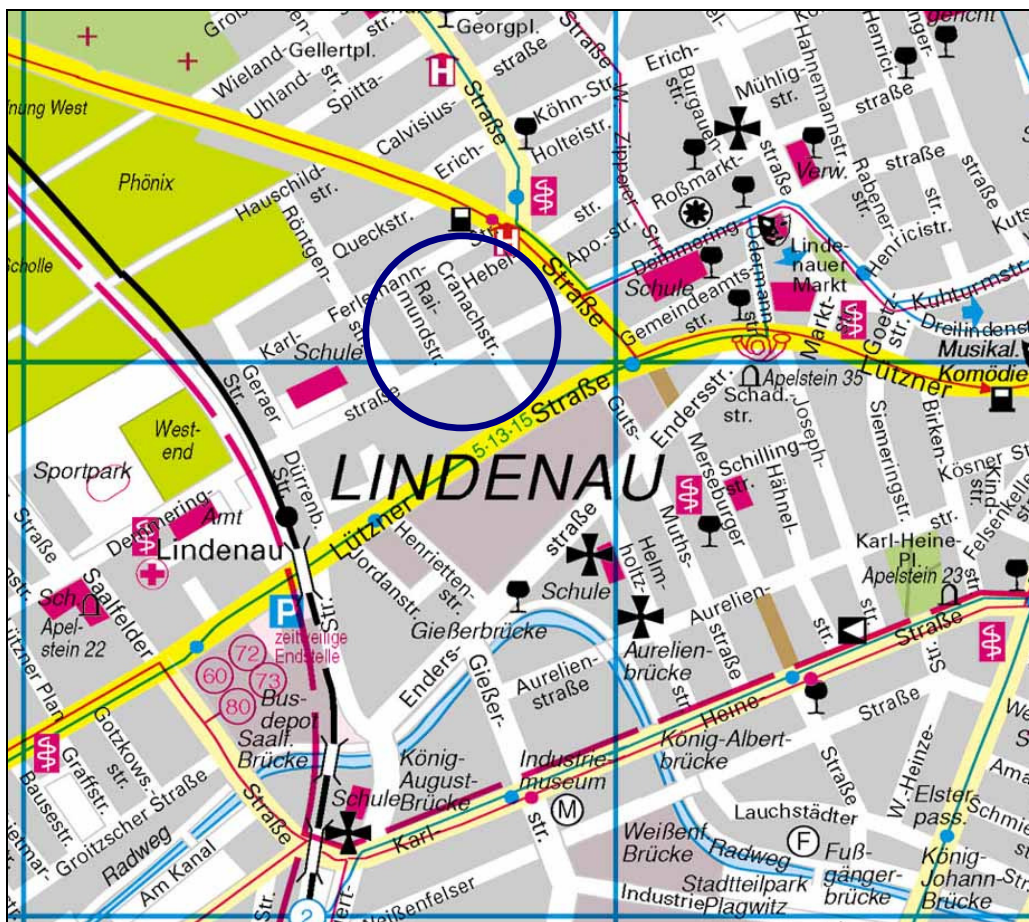
Anet Schlegel berät Sie gern persönlich.

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

Cranachstraße 23

DIE LAGE

Das Grundstück befindet sich im Westen von Leipzig, im Stadtteil Altlindenau. Altlindenau zeichnet sich durch eine Wohnbebauung in zurückhaltender historischer Ausgestaltung aus. Oftmals findet man hier noch die historisch entstandene Durchmischung der Wohnbereiche mit gewerblichen Anlagen, die dann vor allem im Hof angesiedelt sind.

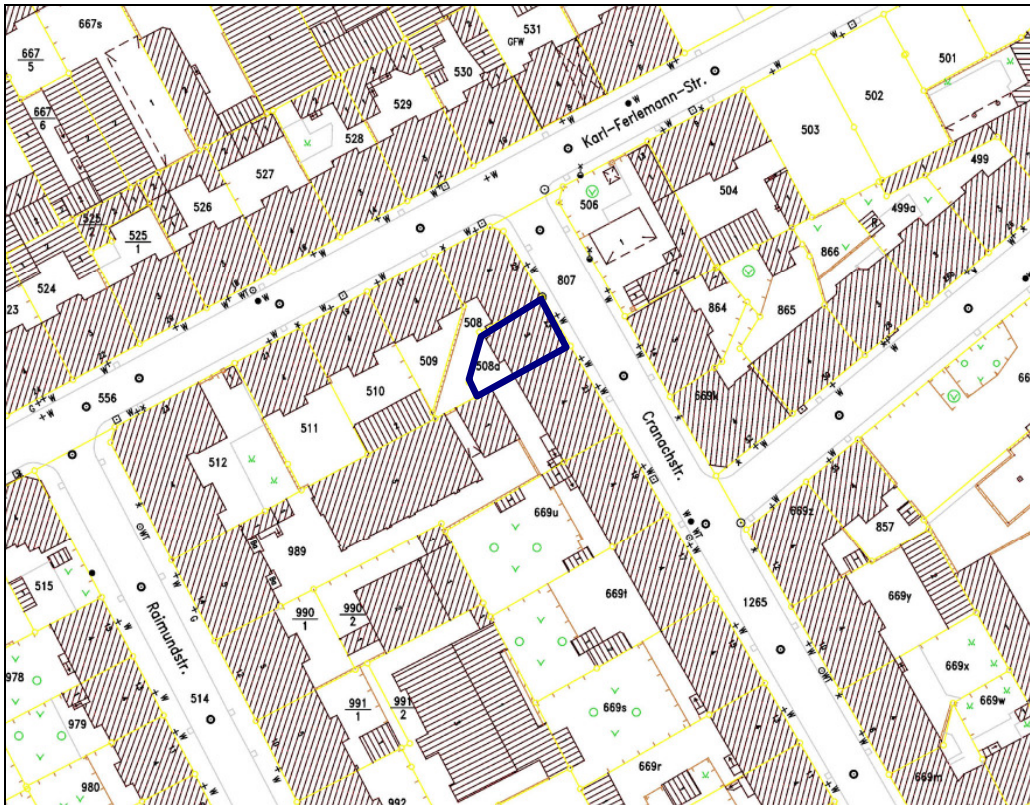


Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gut. Die Innenstadt erreicht man von hier in rund 10 Minuten. Altlindenau ist in die Grünzonen der Elster-Pleißer-Aue eingebettet, den wichtigsten Naherholungsgebieten der Stadt Leipzig.

Cranachstraße 23

DAS GRUNDSTÜCK

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 180 qm.



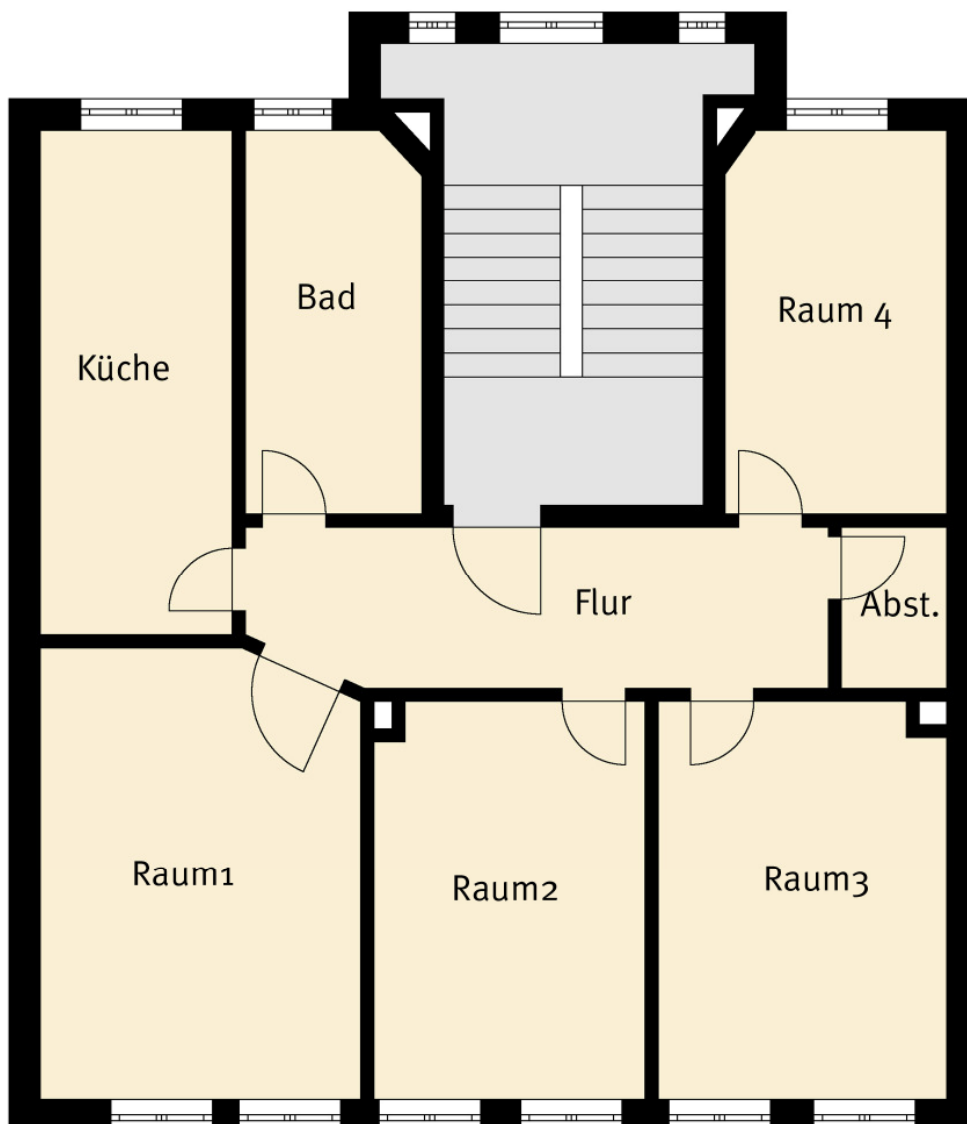
Das Grundstück ist an das öffentliche Netz für Wasser, Abwasser, Elektrik und Erdgas angeschlossen.

Cranachstraße 23

DAS OBJEKT

Das beidseitig eingebaute, dreigeschossige Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss wurde um 1905 in traditioneller Ziegelbauweise errichtet.

Auf rund 329 qm Fläche befinden sich 5 funktionale Wohnungen mit Größen von rund 31 qm bis rund 88 qm. Die Wohnungen verfügen über eine mittlere Ausstattung, die Beheizung erfolgt mit einer Gaszentralheizung.



Die denkmalgeschützte Immobilie ist teilsaniert.

Cranachstraße 23

DIE FAKTEN

Anschrift	Cranachstraße 23 in 04177 Leipzig
Ortsteil/Stadtbezirk	Altlindenau / Alt-West
Baujahr	um 1905
Nutzungswidmung	Wohnhaus
Rechte Dritter	Grundschild zugunsten Deutsche Bank AG, London
Gemarkung	Lindenau
Blatt	950
Flurstück	508/a
Größe	ca. 180 qm
Grundbuch-Eigentümerin	Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Anzahl Wohneinheiten	5, 3 vermietet
Wohnfläche	ca. 329 qm
jährliche Ist-Miete	7.789,56 €
Vollgeschoss	3
Dachgeschoss	ausgebaut
Bauweise	traditionelle Ziegelbauweise
Ausstattung	Bad,WC, Gaszentralheizung
Bauzustand	teilsaniert
Denkmalschutz	ja
Sanierungsgebiet	nein
Kaufpreisvorstellung	190.000 €

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: August 11

Und nach dem Kauf Ihrer Immobilie:

Die LWB Verwaltungsgesellschaft mbH - Ihr kompetenter Partner für Immobilien- und Wohneigentumsverwaltung

Welche Vorteile können wir Ihnen bieten:

- eine reibungslose Übernahme Ihrer Immobilie von der LWB
- das gesamte Leistungsspektrum der Immobilienverwaltung einschließlich der Vermietung
- Referenzobjekte im gesamten Stadtgebiet, welche sich durch gute und gepflegte Bauzustände und hohe Vermietungsquoten auszeichnen:
Überzeugen Sie sich selbst und besichtigen zum Beispiel:
Elsterstr. 46, Kochstr. 52, Richard-Lehmann-Str. 110/112, Gottschedstr. 23
- Ständige Präsenz am Objekt steigert den Wert Ihrer Immobilien, wir haben darin sehr positive Erfahrungen und zufriedene Kunden
- uns steht ein großes Netzwerk aus erfahrenen Partner zur Seite
- Kosteneinsparpotentiale durch Rahmenverträge und Großkundenrabatten, die wir 1:1 an unsere Kunden und Mieter weitergeben.

Weitere Vorteile können Sie unserer Internetseite entnehmen:

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@vvg.lwb.de