

Exposé

Eichendorffstraße 3



Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Immobilienvertrieb

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

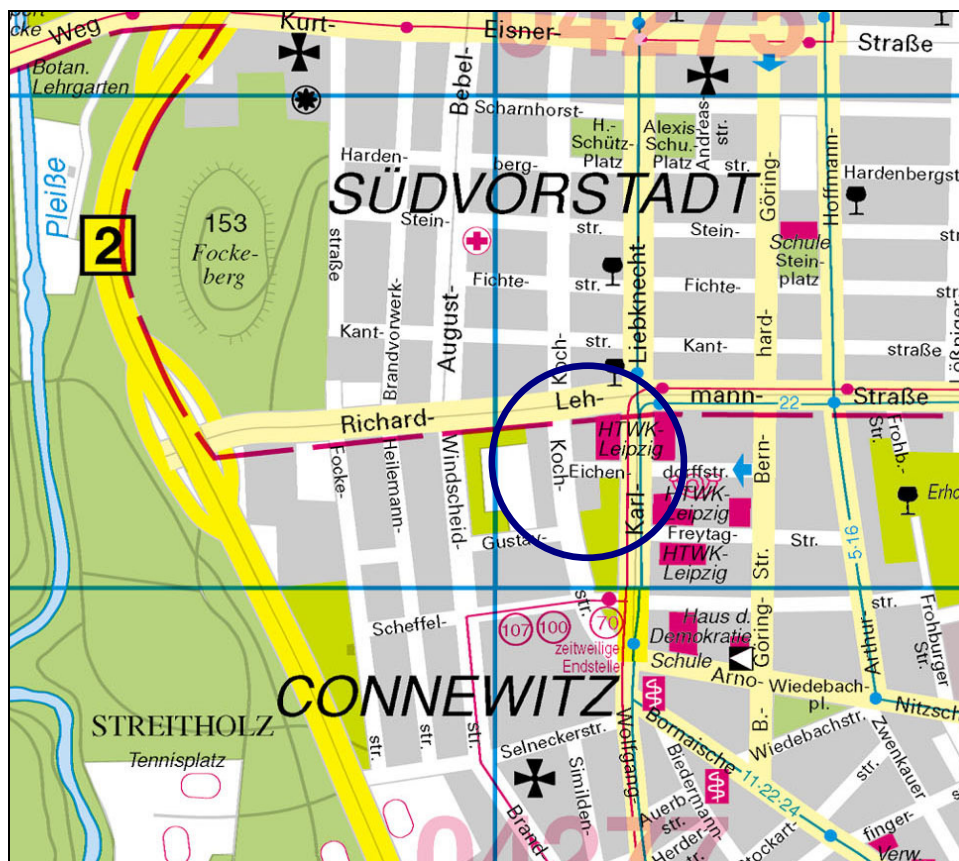
Anet Schlegel berät Sie gern persönlich.

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

Eichendorffstraße 3

DIE LAGE

Das Grundstück befindet sich im Süden von Leipzig, im Stadtteil Connewitz. Typisch für das sehr lebendige Wohnquartier ist die Vielgestaltigkeit auch in der städtebaulichen Entwicklung. Landhäuser und Villen in parkartigen Gärten sind hier ebenso zu finden, wie repräsentative Mietshäuser aus der Gründerzeit. Doppelhäuser, umgeben von kleinen Gärten wechseln sich mit der geschlossenen Reihenbebauung mehrgeschossiger Mehrfamilienhäuser ab.

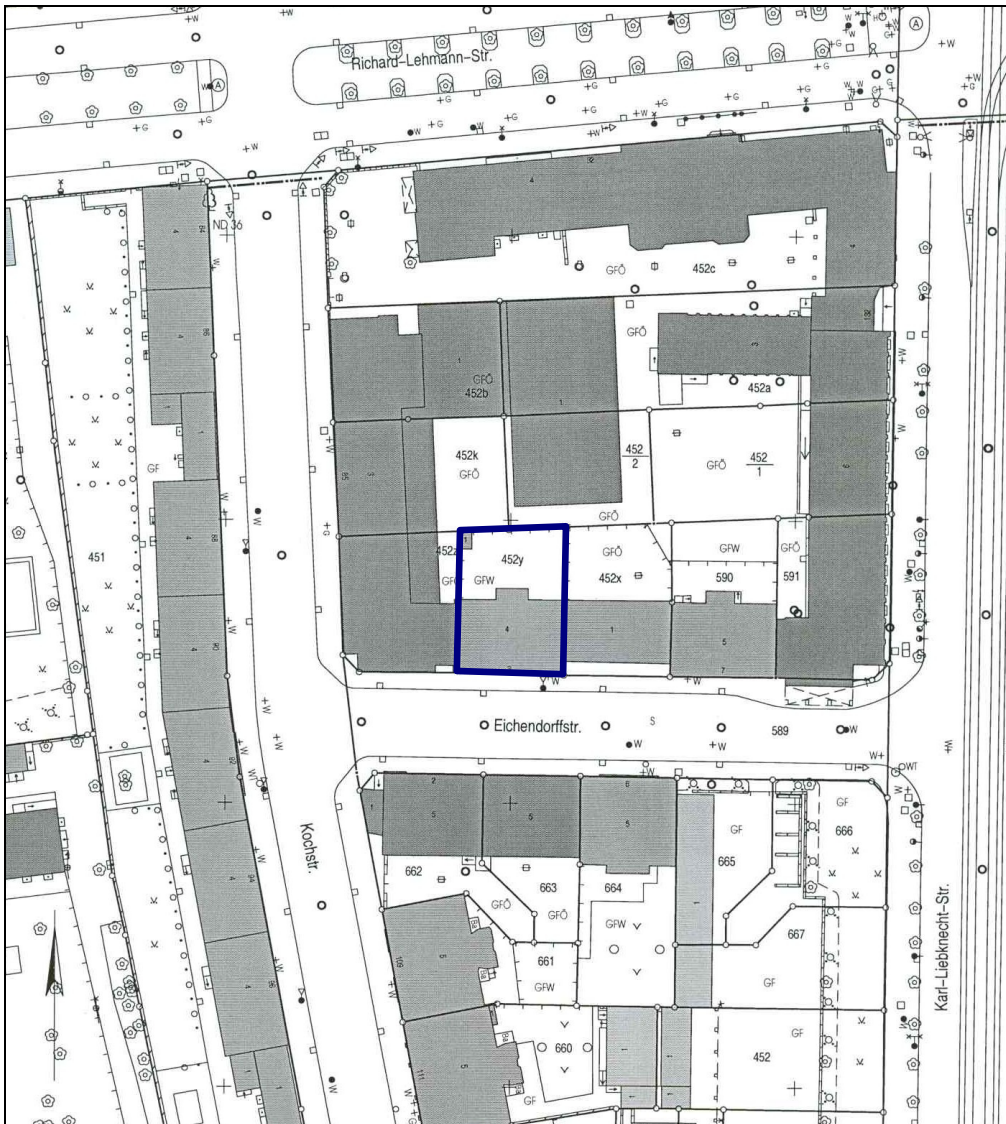


Connewitz gehört seit dem 19. Jahrhundert zu den klassischen Naherholungsgebieten der Leipziger. Das Connewitzer Holz mit dem bereits 1904 gegründeten Wildpark ist durch Rad- und Wanderwege sowie Reitwege gut erschlossen.

Eichendorffstraße 3

DAS GRUNDSTÜCK

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 550 qm.



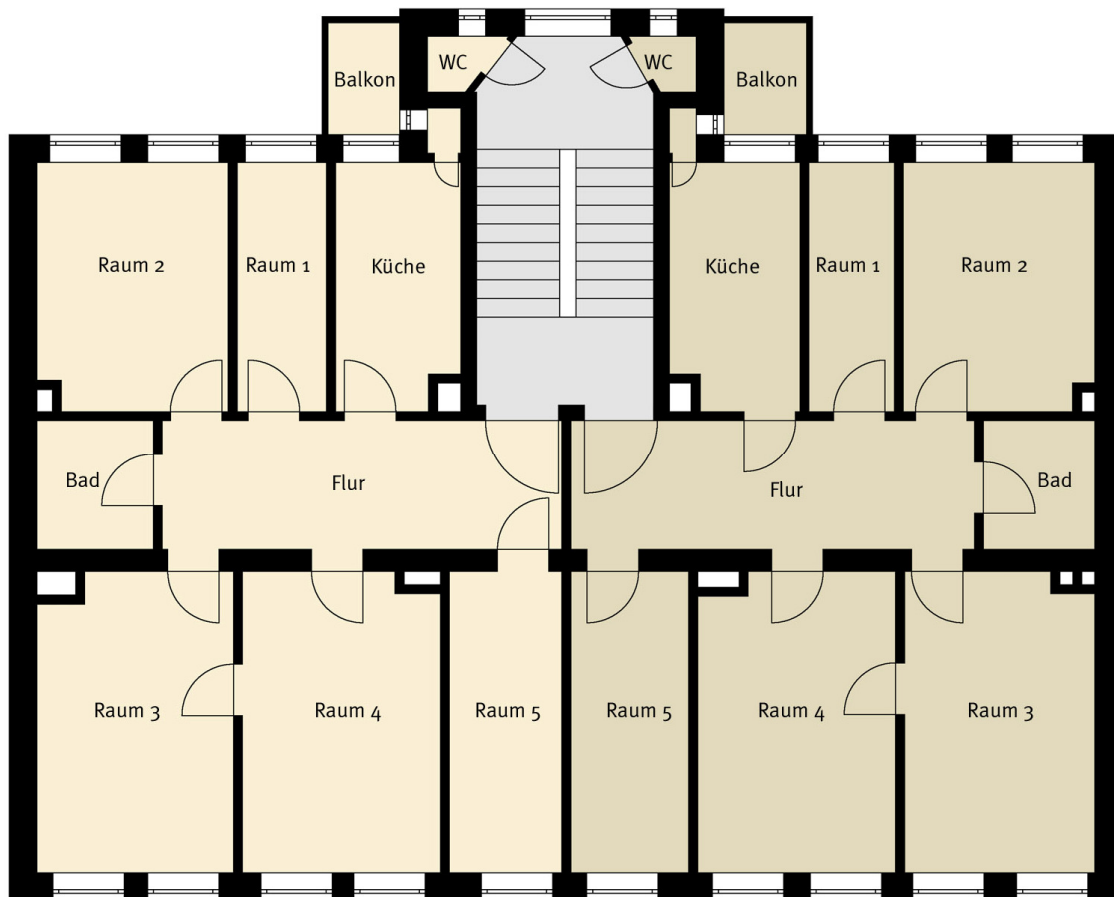
Das Grundstück ist an das öffentliche Netz für Wasser, Abwasser, Elektrizität und Erdgas angeschlossen.

Eichendorffstraße 3

DAS OBJEKT

Das einseitig eingebaute, viergeschossige Wohnhaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss wurde um 1890 in traditioneller Ziegelbauweise errichtet.

Auf rund 793 qm Fläche befinden sich 9 funktionale 2- bis 4-Raum-Wohnungen mit Wohnungsgrößen von rund 61 qm bis rund 97 qm. Die Wohnungen verfügen über Bad und Balkon. Die Beheizung erfolgt mit Gasetagenheizung. Im Dachgeschoss befindet sich ein Abstellraum mit rund 22 qm, der als Lager genutzt wird.



Die denkmalgeschützte Immobilie ist sanierungsbedürftig.

Eichendorffstraße 3

DIE FAKTEN

Anschrift	Eichendorffstraße 3 in 04277 Leipzig
Ortsteil/Stadtbezirk	Connewitz / Süd
Baujahr	um 1890
Nutzungswidmung	Wohnhaus
Rechte Dritter	Grundschild für SAB
Gemarkung	Connewitz
Blatt	518
Flurstück	452/y
Größe	470 qm
Grundbuch-Eigentümerin	Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Anzahl Wohneinheiten	9, vermietet
Wohnfläche	ca. 793 qm
sonstiges	Lagerfläche
jährliche Ist-Miete	35.901,12 €
Vollgeschosse	4
Dachgeschoss	teilweise ausgebaut
Bauweise	traditionelle Ziegelbauweise
Ausstattung	Bad, Balkon, Gasetagenheizung
Bauzustand	sanierungsbedürftig
Denkmalschutz	ja
Sanierungsgebiet	nein
Kaufpreisvorstellung	535.000 €

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: Juli 10

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