

Exposé

Rochlitzstraße 49



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.

Rochlitzstraße 49

DIE LAGE

Die Rochlitzstraße 49 befindet sich im Südwesten von Leipzig, im Stadtteil Schleußig. Schleußig ist ein reines Wohngebiet mit einerseits mehrstöckigen Wohnbauten aus der Gründerzeit mit markanten architektonischen Handschriften und großzügig gestalteten Villengrundstücken andererseits.

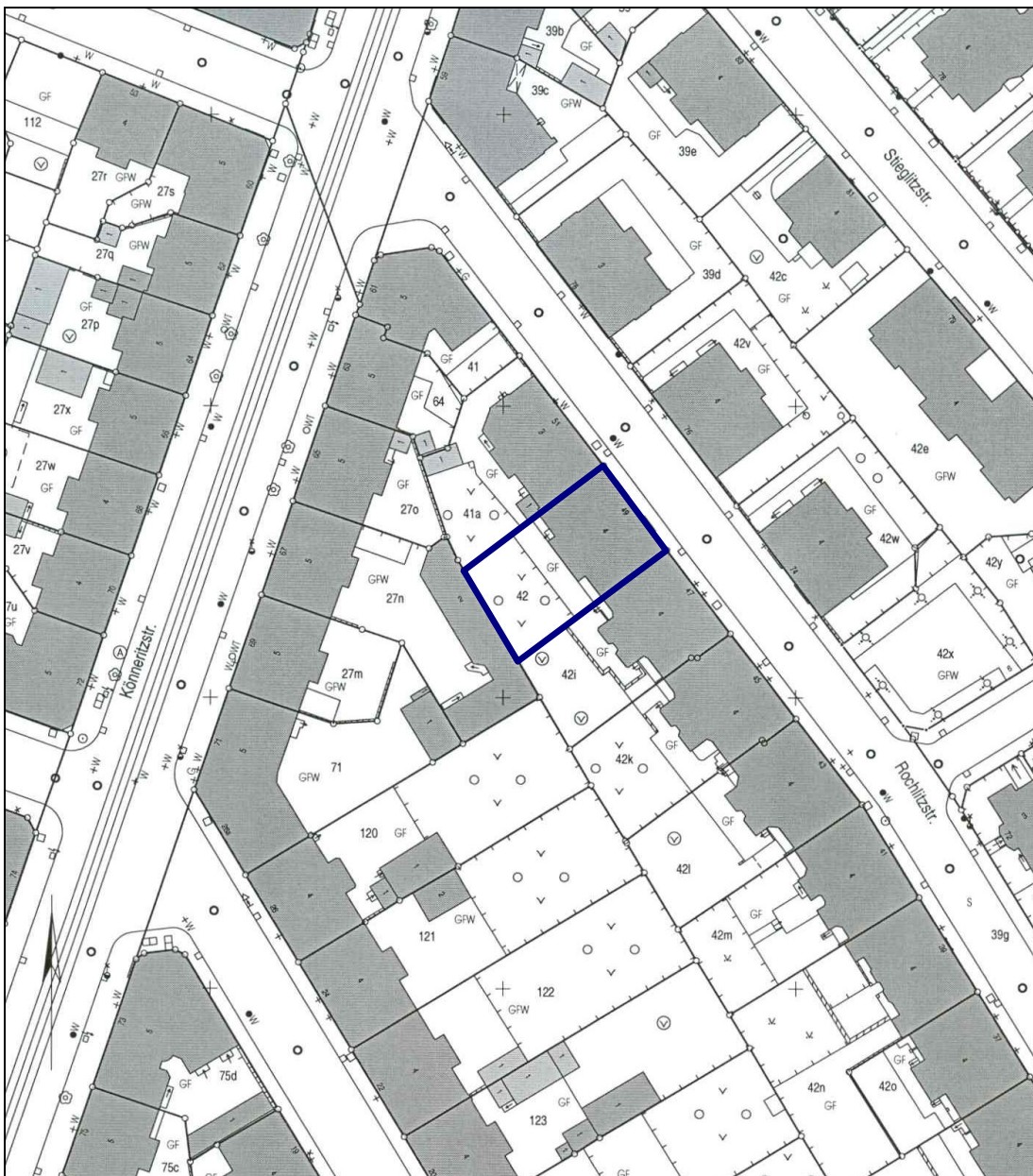


Schleußig liegt eingebettet zwischen der Weißen Elster und dem Elsterflutbett. Ein grüner Gürtel bestehend aus den Naherholungsgebieten Südlicher Auewald mit dem Küchenholz und der Nonne sowie dem Clara-Zetkin-Park umschließt diesen Stadtteil.

Rochlitzstraße 49

DAS GRUNDSTÜCK

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 550 qm.



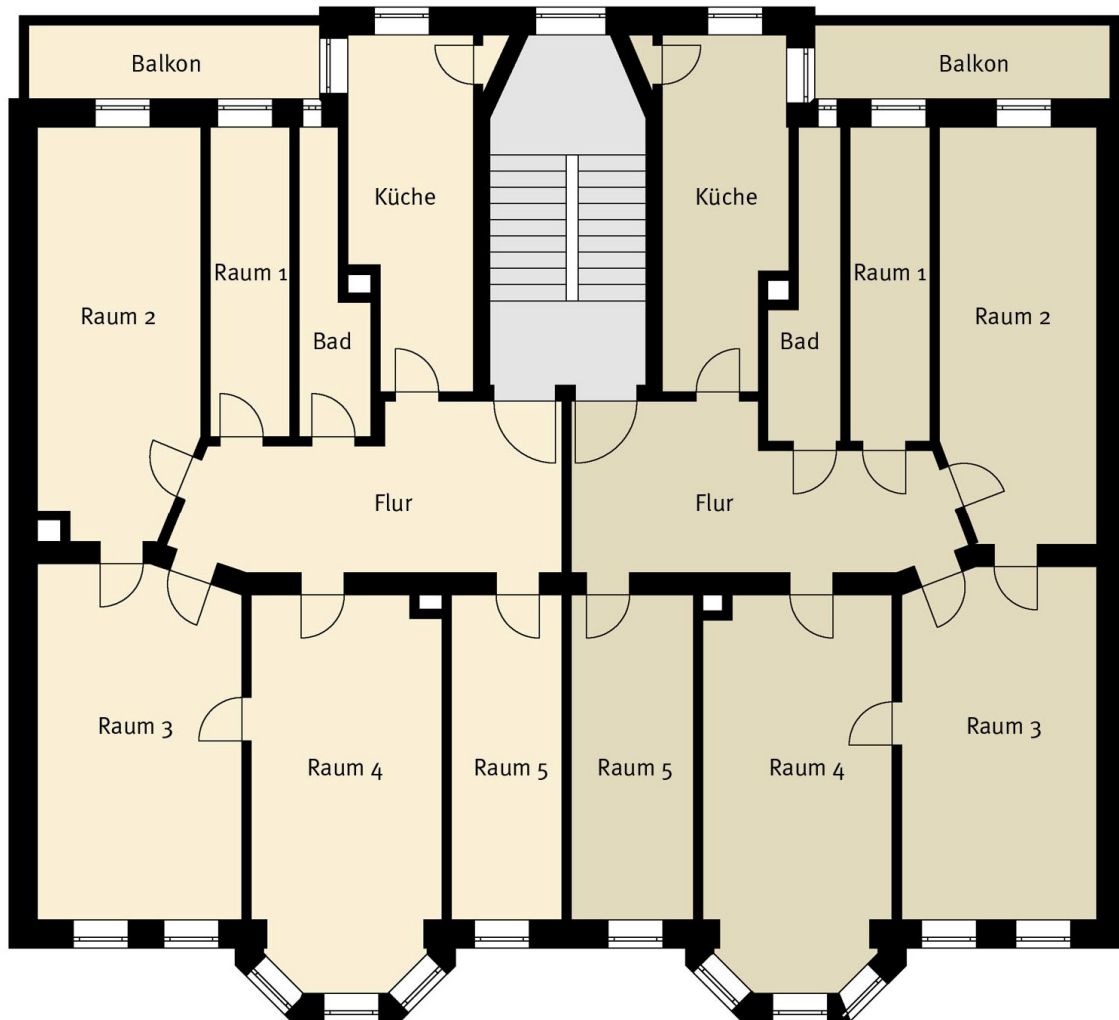
Das Grundstück ist an das öffentliche Netz für Wasser, Abwasser, Elektrik und Erdgas angeschlossen.

Rochlitzstraße 49

DAS OBJEKT

Das beidseitig eingebaute, viergeschossige Wohnhaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss wurde um 1910 in traditioneller Ziegelbauweise errichtet.

Auf rund 759 qm Fläche befinden sich 7 funktionale 4- und 5-Raum-Wohnungen mit Größen von rund 91 qm bis rund 113 qm. Die Wohnungen verfügen über Bad und Balkon bzw. Loggien. Die Beheizung erfolgt mit Gasetagenheizung.



Die denkmalgeschützte Immobilie ist teilsaniert.

Rochlitzstraße 49

DIE FAKTEN

Anschrift	Rochlitzstraße 49 in 04229 Leipzig
Ortsteil/Stadtbezirk	Schleußig / Südwest
Baujahr	um 1910
Nutzungswidmung	Wohnhaus
Rechte Dritter	nicht bekannt
Gemarkung	Schleußig
Blatt	415
Flurstück	42
Größe	ca. 550 qm
Grundbuch-Eigentümerin	Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Anzahl Wohneinheiten	7, vermietet
Wohnfläche	ca. 759 qm
jährliche Ist-Miete	37.582,80 €
Vollgeschoss	4
Dachgeschoss	teilweise ausgebaut
Bauweise	traditionelle Ziegelbauweise
Ausstattung	Bad, Gasetagenheizung sowie Einzelgasgeräte
Bauzustand	teilsaniert
Denkmalschutz	ja
Sanierungsgebiet	nein
Kaufpreisvorstellung	625.000 €

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@vwg.lwb.de