

# Exposé

## Weidlichstraße 8 - 12



Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH  
Immobilienvertrieb

Telefon: 0341 992-2305  
Fax: 0341 992-2309  
Internet: [www.lwb.de](http://www.lwb.de)  
E-Mail: [Anet.Schlegel@lwb.de](mailto: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.

# Weidlichstraße 8 - 12

## DIE LAGE

Die Häuser befinden sich im Nordosten von Leipzig, im Stadtteil Sellerhausen-Stünz. Das Wohnquartier zeichnet sich durch seine zahlreichen Wohnanlagen mit großen durchgrünt Innenhöfen aus.

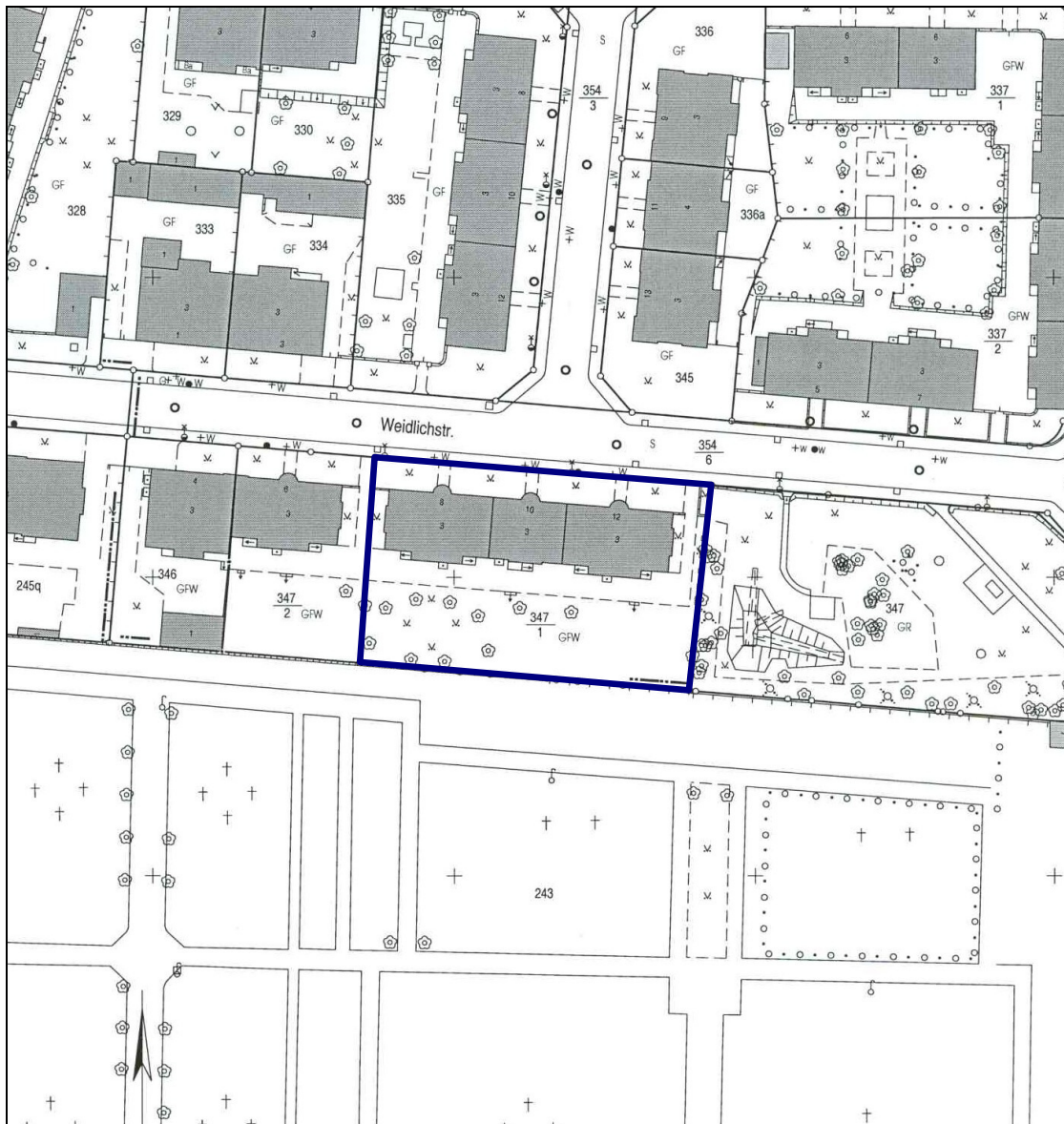


Sellerhausen-Stünz zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Die Innenstadt ist leicht zu erreichen, ebenso wie das nahe gelegene Paunsdorf Center mit seinen umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten. Der benachbarte Volkshain Stünz mit seinen großzügigen parkartigen Grünflächen und seinen zahlreichen Kleingartenvereinen wurde bereits vor rund 100 Jahren angelegt und gilt heute als Gartendenkmal.

# Weidlichstraße 8 - 12

## DAS GRUNDSTÜCK

Das insgesamt 1.906 qm große Grundstück liegt in einer Seitenstraße. Eine Hofanlage mit großen Grünflächen gehört zum Grundstück.



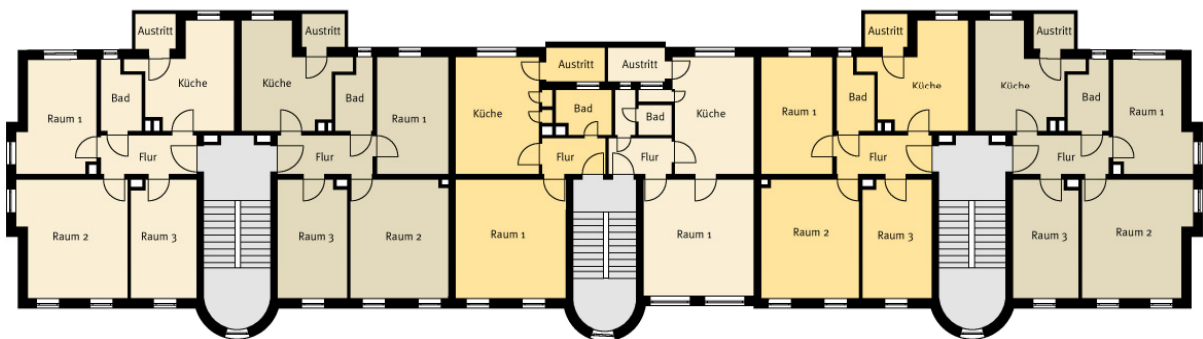
Das Grundstück ist an das öffentliche Netz für Wasser, Abwasser, Elektrik und Erdgas angeschlossen.

# Weidlichstraße 8 - 12

## DAS OBJEKT

Die dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser wurden um 1926 in traditioneller Ziegelbauweise errichtet.

Auf rund 1.058 qm Fläche befinden sich 18 funktionale Wohnungen mit Wohnungsgrößen von rund 42 bis rund 69 qm. Die Wohnungen verfügen über Bad und Loggien bzw. Balkone. Die Beheizung erfolgt überwiegend mit Gas.



Die denkmalgeschützten Wohnhäuser sind in einem optisch guten Zustand.

# Weidlichstraße 8 - 12

## DIE FAKTEN

Anschrift	Weidlichstraße 8 - 12 in 04328 Leipzig
Ortsteil/Stadtbezirk	Sellerhausen-Stünz / Ost
Baujahr	um 1926
Nutzungswidmung	Wohnhäuser
Rechte Dritter	nicht bekannt
Gemarkung	Paunsdorf
Blatt	419
Flurstück	347/1
Größe	1.906 qm
Grundbuch-Eigentümerin	Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Anzahl Wohneinheiten	18, davon 1 leer
Wohnfläche	ca. 1.058 qm
sonstiges	Postablagekasten
jährliche Ist-Miete	58.221,96 €
Vollgeschosse	3
Dachgeschoss	nicht ausgebaut
Bauweise	traditionelle Ziegelbauweise
Ausstattung	Bad, Gasheizung
Bauzustand	teilsaniert
Denkmalschutz	ja
Sanierungsgebiet	nein
Kaufpreisvorstellung	770.000 €

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](http://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](mailto:veronika.lenz@vwg.lwb.de)