

Exposé

Wiederitzscher Straße 12



Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Immobilienvertrieb

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

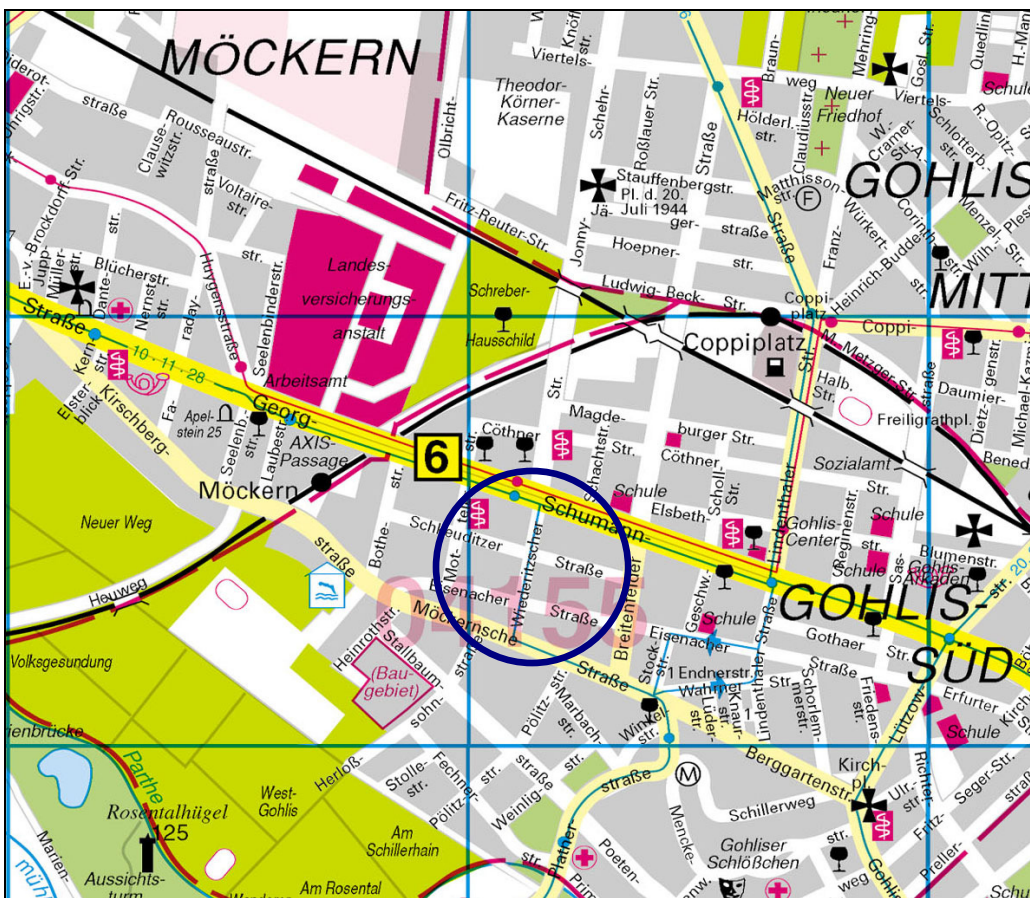
Anet Schlegel berät Sie gern persönlich.

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

Wiederitzscher Straße 12

DIE LAGE

Die Immobilie befindet sich im Norden von Leipzig, im Stadtteil Gohlis-Süd. Gohlis-Süd gilt als das architektonisch schönste Viertel Leipzigs und ist eines der bevorzugten Wohnquartiere.



Gohlis-Süd zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

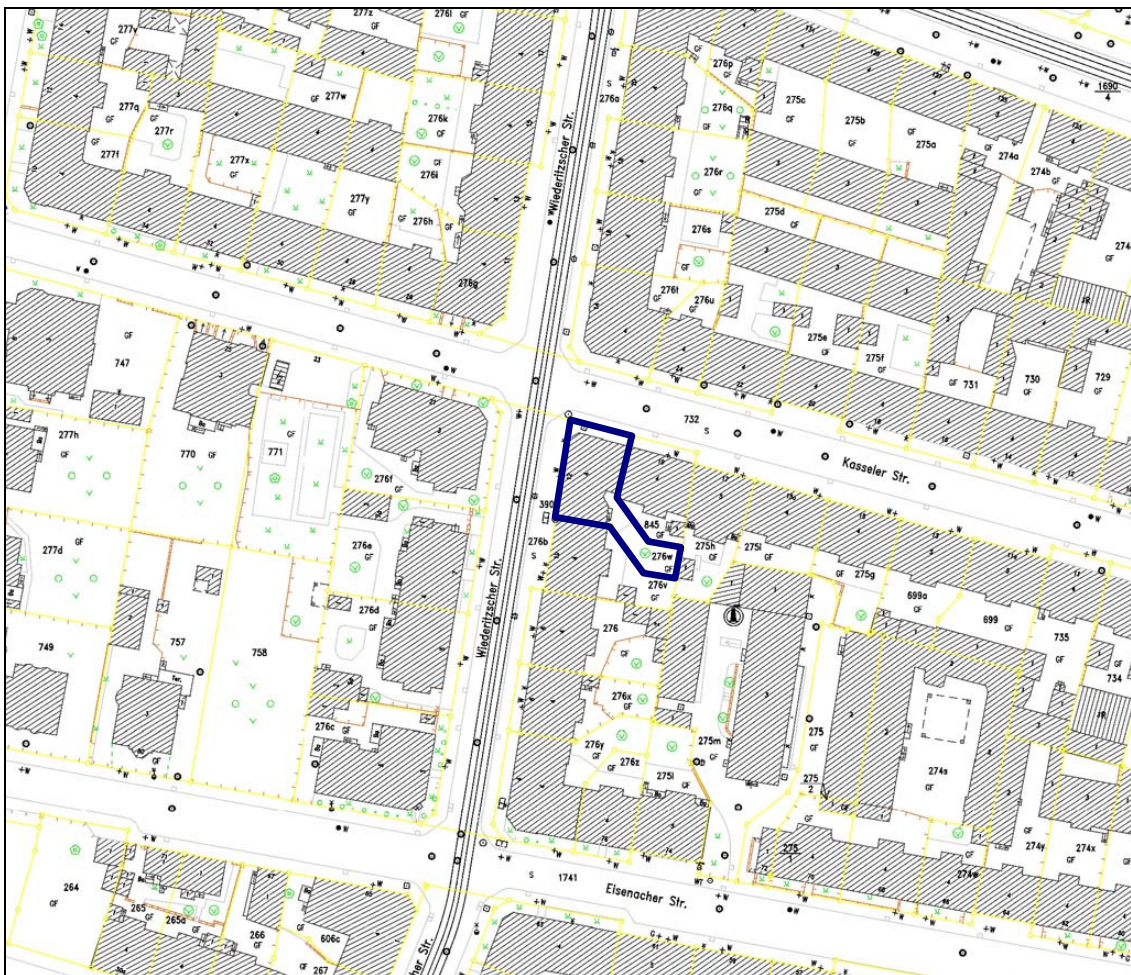
Das Stadtzentrum erreicht man in wenigen Minuten.

Gohlis-Süd ist von einem großen Grüngelände umgeben. Das bequem erreichbare Rosental beispielsweise gehört zum Landschaftsschutzgebiet „Auewald um Leipzig“ und ist eines der wichtigsten Naherholungsgebiete Leipzigs.

Wiederitzscher Straße 12

DAS GRUNDSTÜCK

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 420 qm.



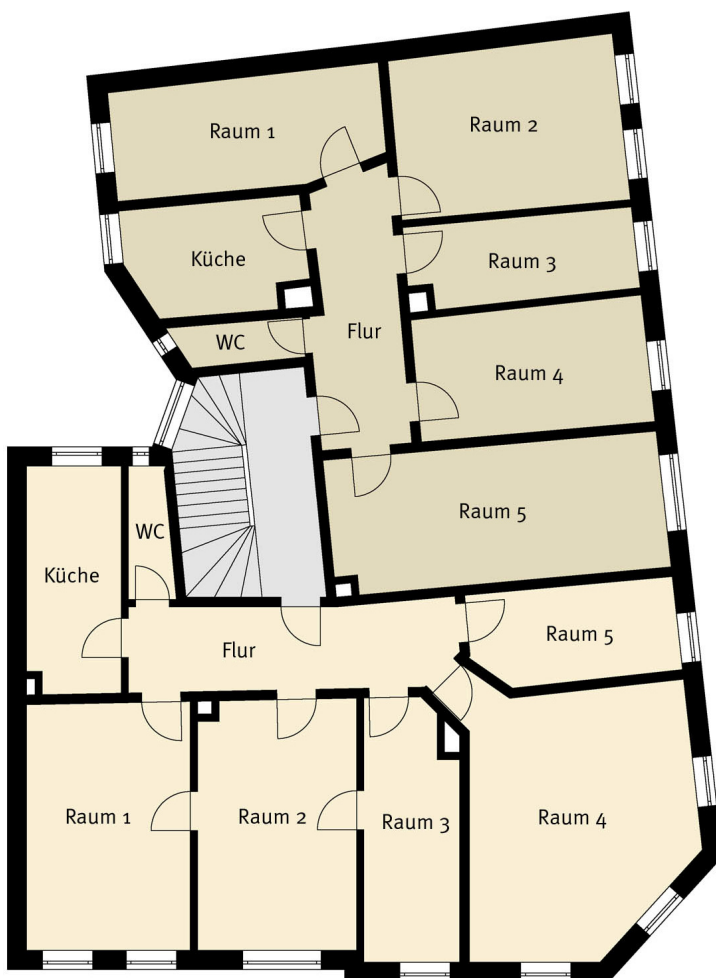
Das Grundstück ist an das öffentliche Netz für Wasser, Abwasser, Elektrik und Fernwärme angeschlossen.

Wiederitzscher Straße 12

DAS OBJEKT

Das beidseitig eingebaute, viergeschossige Wohn- und Geschäftshaus wurde um 1901 in traditioneller Ziegelbauweise errichtet.

Auf einer Fläche von rund 838 qm befinden sich 13 funktionale 1- bis 3-Raum-Wohnungen mit Wohnungsgrößen von rund 51 qm bis rund 84 qm. Die Wohnungen verfügen über Bäder. Die Beheizung erfolgt über Fernwärmeheizung. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit mit einer Fläche von rund 29 qm.



Die denkmalgeschützte Immobilie ist teilsaniert und liegt im Sanierungsgebiet.

Wiederitzscher Straße 12

DIE FAKTEN

Anschrift	Wiederitzscher Straße 12 in 04155 Leipzig
Ortsteil/Stadtbezirk	Gohlis-Süd / Nord
Baujahr	um 1901
Nutzungswidmung	Wohn- und Geschäftshaus
Rechte Dritter	Grundschuld für Deutsche Bank AG
Gemarkung	Gohlis
Blatt	162
Flurstück	276/w
Größe	420 qm
Grundbuch-Eigentümerin	Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Anzahl Wohneinheiten	13, davon 12 vermietet
Wohnfläche	ca. 838 qm
Anzahl Gewerbeeinheiten	1, vermietet
Gewerbefläche	ca. 29 qm
jährliche Istmiete	39.890,64 €
Vollgeschosse	4
Dachgeschoss	ausgebaut
Bauweise	traditionelle Ziegelbauweise
Ausstattung	Bad, Fernwärme-Zentralheizung
Bauzustand	teilsaniert
Denkmalschutz	ja
Sanierungsgebiet	ja
Kaufpreisvorstellung	580.000 €

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: Mai 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