Fockestraße 2 - WE 12 - 2-Raum-Wohnung in 04275 Leipzig

OBJEKT NR. 13002 · VERKAUF



Fockestraße 2 in 04275 Leipzig

VK-PREIS	**195.000,00 €**
Etage	**erstes Obergeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**67,80 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

- Aufzug
- Kellerabteil
- Barrierearm

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1910. Das Gebäude wurde 2010 saniert und befindet sich in begehrter Lage der Leipziger Südvorstadt. Besonders hervorzuheben ist die ansprechende Reformstil-Architektur, die dem Haus einen individuellen und charaktervollen Charme verleiht. Die Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundriss, helle und freundliche Wohnräume sowie einen schönen Erker in der Küche, der dem Raum eine besondere Wohnatmosphäre verleiht. Ein Personenaufzug, ein abschließbares Kellerabteil und weitere gemeinschaftlich nutzbare Flächen runden dieses attraktive Angebot ab.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: angenehme & durchdachte Raumaufteilung
- helle & freundliche Wohnräume: mit viel Tageslichteinfall
- hochwertige Fliesen & Echtholzparkett: in der Wohneinheit verlegt
- funktionaler Flurbereich: mit Zugang zu den einzelnen Wohnräumen
- Wohnzimmer von angenehmer Größe: zum Verweilen
- schön geschnittene Küche: mit ausreichend Platz für einen Essbereich
- besonderer Erker: verleiht der Küche einen individuellen Charme
- gemütliches Schlafzimmer: angenehmer Rückzugsort zum Entspannen
- innenliegendes Badezimmer: mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss
- Personenaufzug: für das komfortable Erreichen aller Etagen
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum außerhalb der Wohnung
- Fahrradraum im Keller: praktische Abstellmöglichkeit für Fahrräder
- Trockenboden: zur gemeinschaftlichen Nutzung
- örtliche Hausverwaltung: sehr gut etabliert

Die Wohnung ist seit dem 01.01.2018 fest vermietet und eignet sich somit hervorragend als Kapitalanlage. Es wird eine jährliche Nettokaltmiete in Höhe von 6.120,00€ erzielt. Damit bietet sich Kapitalanlegern eine attraktive Gelegenheit, in eine gepflegte Immobilie in gefragter Lage der Leipziger Südvorstadt zu investieren.

Lage

Die Leipziger Südvorstadt zählt zu den beliebtesten Wohnlagen der Stadt und verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität. Die Fockestraße 2 liegt in einem gewachsenen Umfeld mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Angeboten des täglichen Bedarfs. Der nahegelegene Clara-Zetkin-Park sowie weitere Grünflächen bieten attraktive Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Das Leipziger Stadtzentrum ist mit dem Fahrrad und den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Damit bietet die Lage sowohl Eigennutzern hohe Lebensqualität und kurze Wege als auch Kapitalanlegern eine sehr gute Vermietbarkeit.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

Aktuell sind über 300 Objekte online.

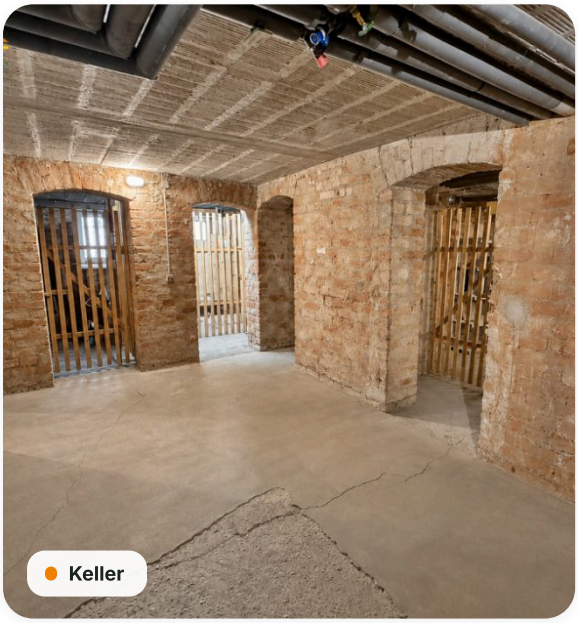
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

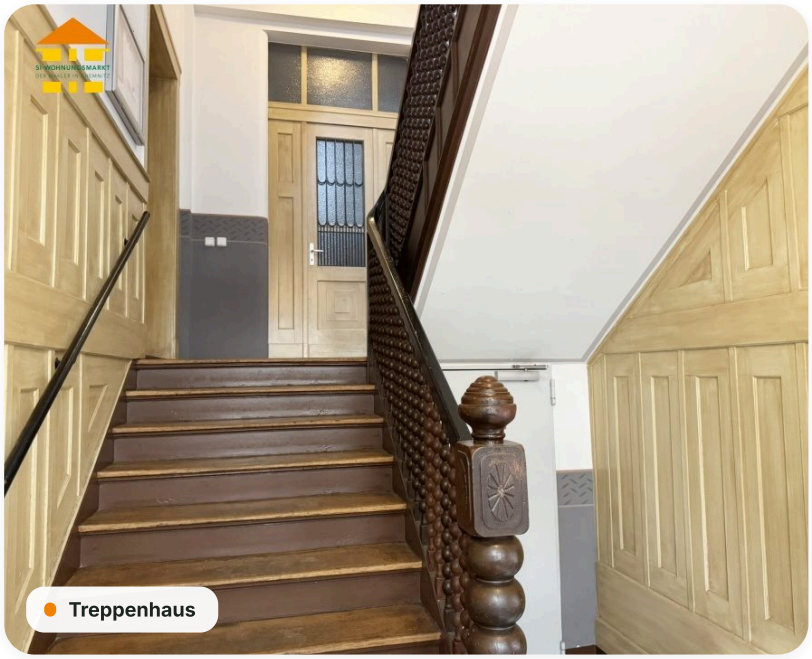
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

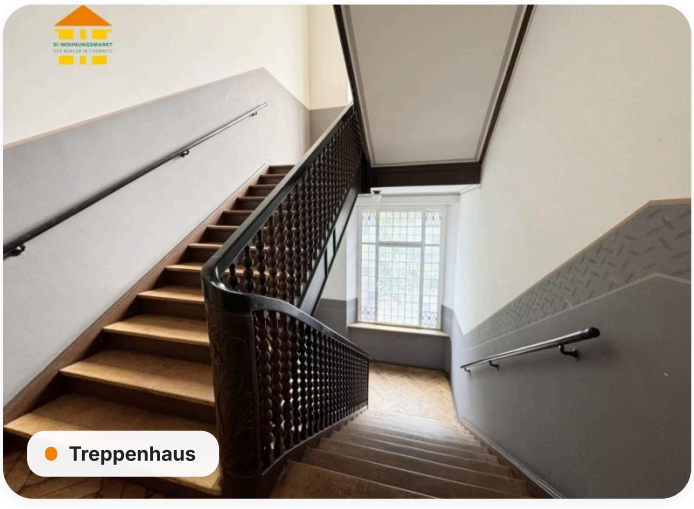
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Hausansicht


Personenaufzug

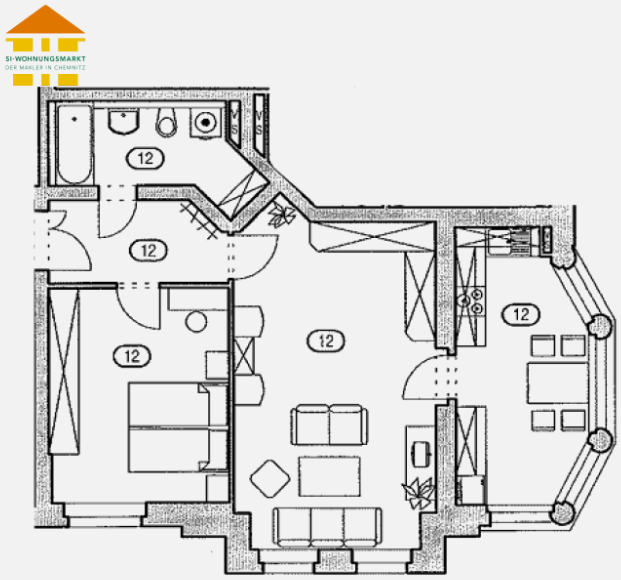

Keller


Treppenhaus


Treppenhaus


Treppenhaus

Grundriss



Energieausweis

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
< 30	< 50	< 75	< 100	< 130	< 160	< 200	< 250	> 250

Erstellungsdatum	**nicht benötigt**	Effizienzklasse	**B (<= 75 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**72,96 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1910**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/leipzig/fockestrasse-2-2-raum-wohnung-13002.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Badewanne, Denkmalschutz**	Stand	**24.11.2026**

Hinweis Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma SI Wohnungsmarkt erteilt wurden. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.