



Mockauer Straße 50 in 04357 Leipzig

Etage	zweites Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	125000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt.
Größe	52,80 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro

Der Stadtteil Mockau liegt im Nordosten Leipzigs und zählt zu den etablierten Wohnlagen der Stadt. Er zeichnet sich durch eine gute Anbindung an die Innenstadt sowie an das Umland aus. Der ÖPNV ist gut ausgebaut: Straßenbahn- und Buslinien verbinden Mockau zuverlässig mit den umliegenden Stadtteilen und der Innenstadt. Die Umgebung bietet eine ausgewogene Mischung aus städtischer Infrastruktur und grünen Erholungsflächen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Freizeit- und Sportangebote, wie das Schwimmstadion und mehrere Sportvereine, runden das Angebot ab.

Zum Erwerb angeboten wird eine tolle 2-Raum-Wohnung mit Loggia in beliebter Wohngegend von Leipzig-Mockau. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1926 erbaut und 2009 umfangreich saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer /
- helle & freundliche Wohnräume /
- hochwertiges Echtholzparkett in allen Wohnräumen /
- Fliesen in Küche & Badezimmer /
- Halogenleuchten in Flur & Badezimmer /
- geräumiger Flurbereich mit ausreichend Stauraum /
- großzügiges Wohnzimmer /
- helle Küche mit ausreichend Platz für einen Essbereich /
- schöne Loggia mit hofseitiger Ausrichtung /
- Zugang zur Loggia über die Küche /
- Schlafzimmer von optimaler Größe /
- innenliegendes, gefliestes Badezimmer mit Wanne & WM-Anschluss /
- abschließbares Kellerabteil zugehörig /
- gemeinschaftlich genutzter Trockenboden /

Die Wohnung ist seit dem 01.10.2013 fest vermietet und somit ideal für Kapitalanleger geeignet. Es wird aktuell eine Nettokaltmiete von 4.002,00€ p.a. erzielt. Zudem wurde den Mietern zum 01.12.2025 eine Mieterhöhung zugesandt. Bei Zustimmung des Mieterhöhungsverlangens kann die Nettokaltmiete der Einheit ab Dezember 2025 auf 4.602,00€ p.a. erhöht werden.

Im Objekt steht eine weitere Wohneinheit über uns zum Verkauf, welche den selben Grundriss sowie weitere ähnliche Merkmale aufweist. Kontaktieren Sie uns gerne unverbindlich für weitere Informationen.



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 über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Treppenhaus



Treppenhaus



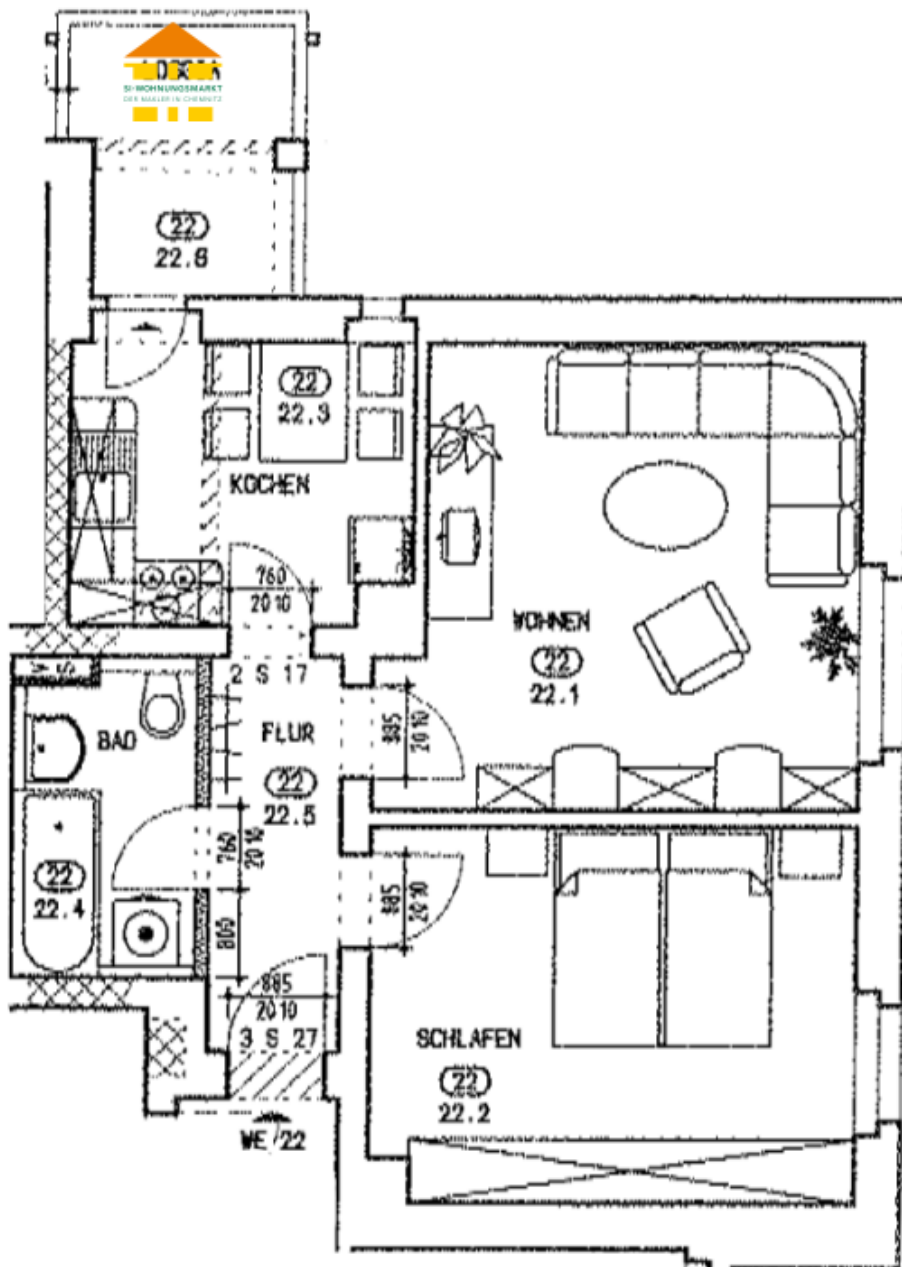
Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	D (≤ 150)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1926

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.