



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

## Mockauer Straße 50 in 04357 Leipzig

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 Verkauf angeboten wird eine schicke 2-Raum-Wohnung mit Loggia und Echtholzparkett im schönen Leipzig-Mockau. Die Wohnung befindet sich im 3. 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 /
- Schlafzimmer mit optimaler Größe /
- helle Küche mit ausreichend Platz für einen Essbereich /
- Loggia mit hofseitiger Ausrichtung /
- Zugang zur Loggia über die Küche /
- innenliegendes, gefliestes Badezimmer mit Wanne & WM-Anschluss /
- abschließbares Kellerabteil zugehörig /
- gemeinschaftlich genutzter Trockenboden /

Die Wohnung ist seit dem 01.11.2010 fest vermietet und somit ideal für Kapitalanleger geeignet. Es wird eine Nettokaltmiete von 3.948,00€ 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 4.536,00€ p.a. erhöht werden.

Im Objekt steht eine weitere Wohneinheit über uns zum Verkauf, welche den selben Grundriss sowie weitere ähnliche Parameter 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

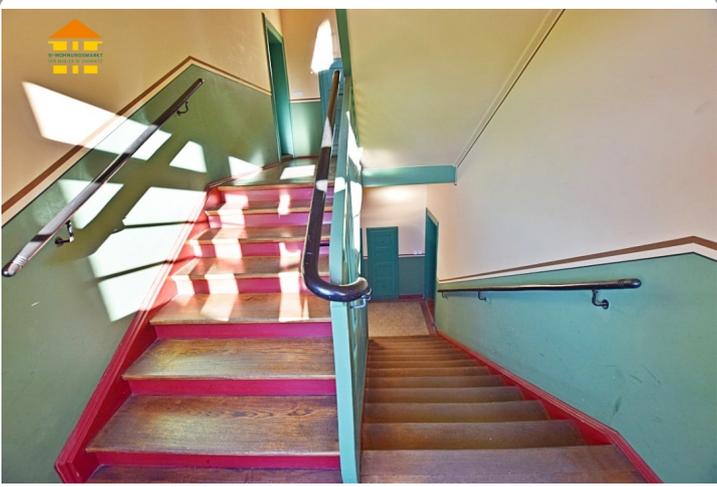
[info@si-wohnungsmarkt.de](mailto:info@si-wohnungsmarkt.de)

[www.si-wohnungsmarkt.de](http://www.si-wohnungsmarkt.de)

Aktuell über 400 Objekte online.  
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Treppenhaus



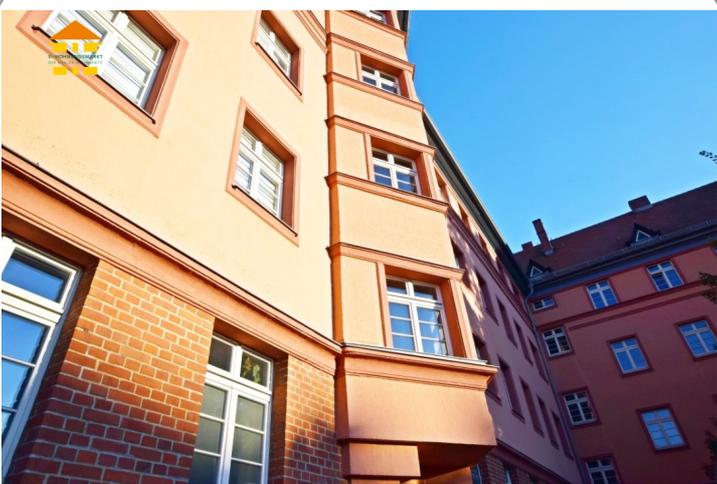
Treppenhaus



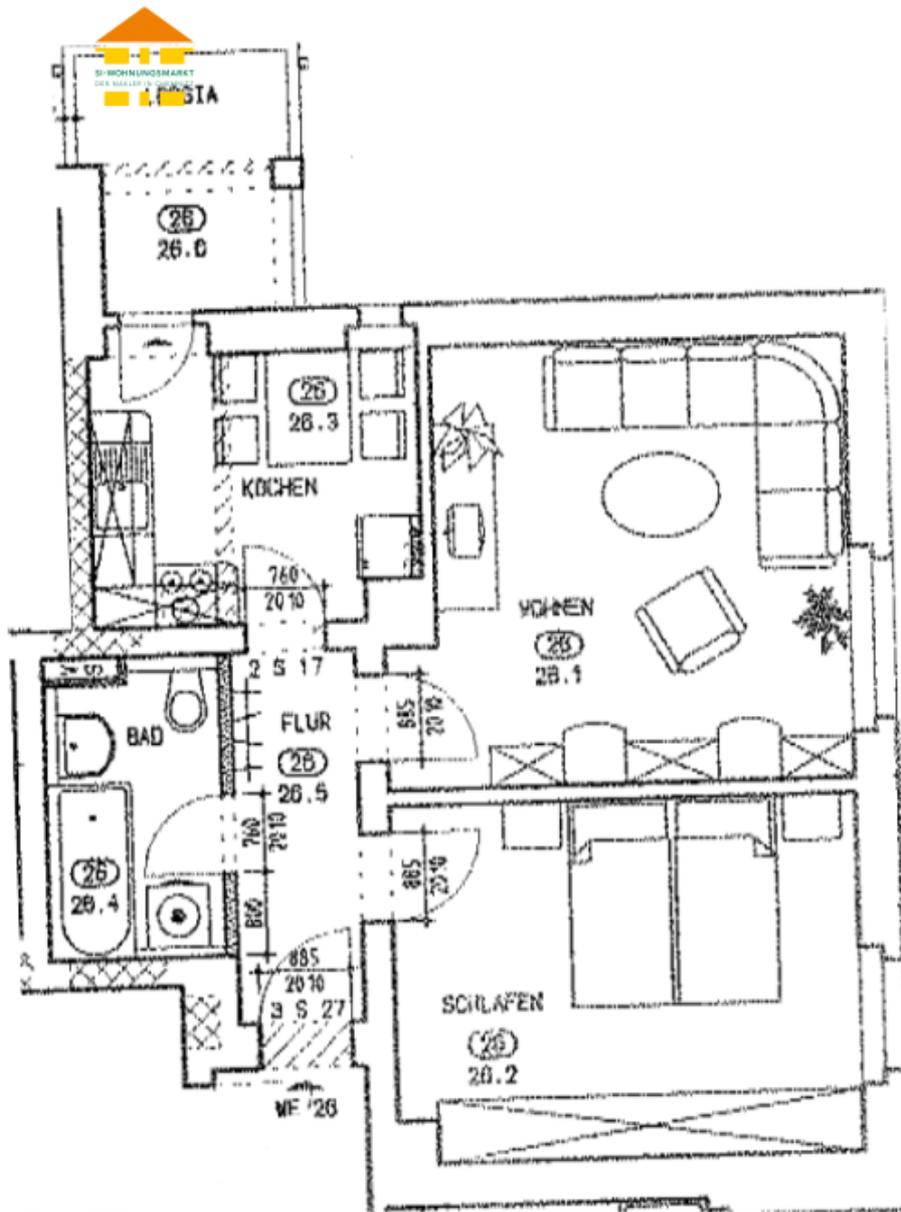
Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



### Energieausweis



<b>Erstellungsdatum:</b>	ab 01.05.2014	<b>Effizienzklasse:</b>	D (<= 150)
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis	<b>Energieträger:</b>	Gas
<b>Energieverbrauch:</b>	kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	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.