

Exposé

Mockauer Straße 23



Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Immobilienvertrieb

Telefon: 0341 992-2306
Fax: 0341 992-2309
Internet: www.lwb.de
E-Mail: Jutta.Dressler@lwb.de

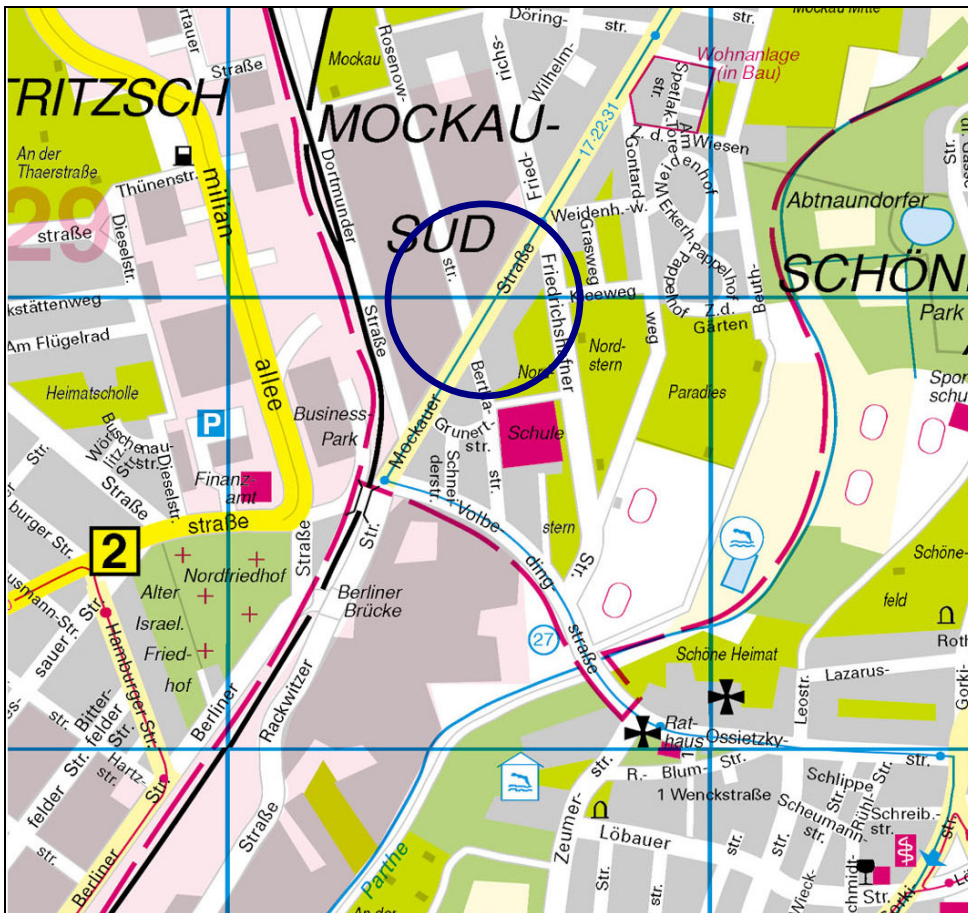
Jutta Dressler berät Sie gern persönlich.

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

Mockauer Straße 23

DIE LAGE

Die Immobilie befindet sich im Nordosten von Leipzig, im Stadtteil Mockau-Süd. Dieses Wohngebiet ist einerseits geprägt durch Gebäude der Gründerzeit und andererseits durch Wohnanlagen in Form des Siedlungsbaus der 20-iger Jahre.



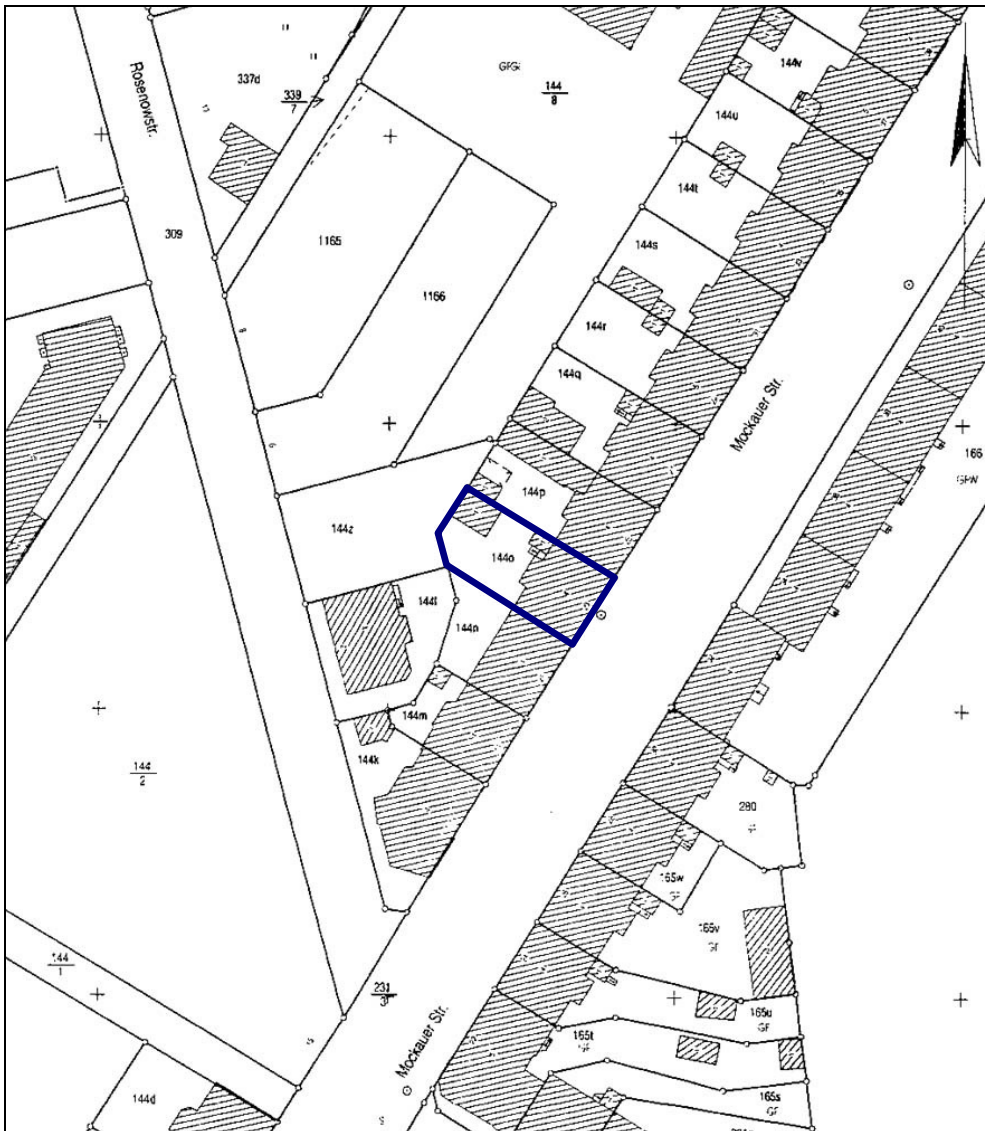
Die Verkehrsanbindung von Mockau zur Innenstadt ist gut.

Die nahe gelegene Parthenaue mit dem Abnaundorfer Park ist eines der beliebtesten Naherholungsgebiete des Leipziger Nordostens.

Mockauer Straße 23

DAS GRUNDSTÜCK

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 400 m².



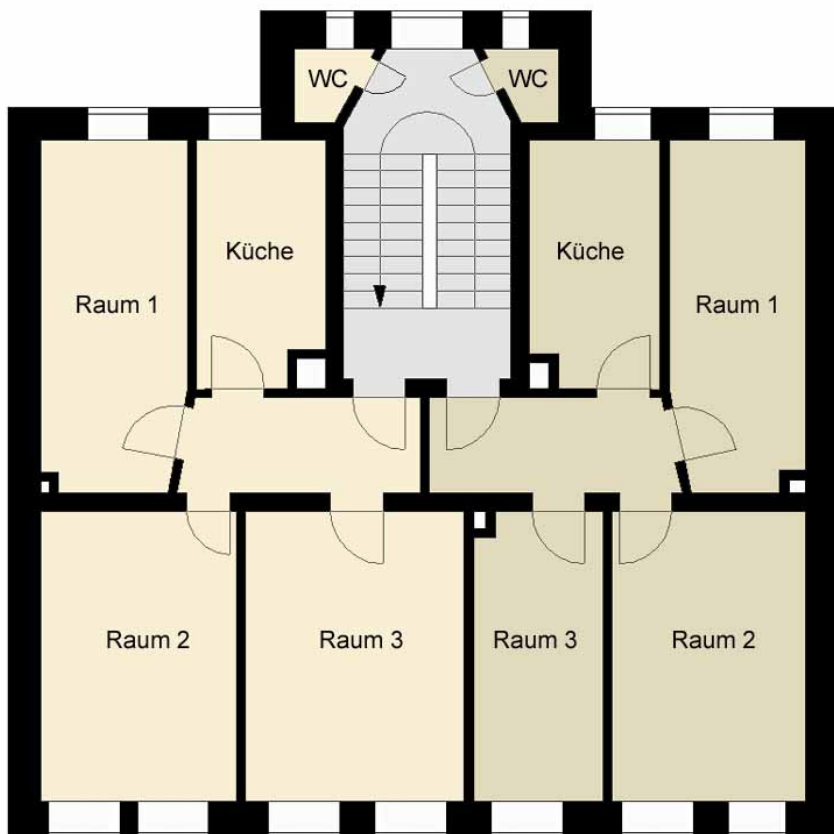
Das Grundstück ist an das öffentliche Netz für Wasser, Abwasser, Elektrik und Erdgas angeschlossen.

Mockauer Straße 23

DAS OBJEKT

Das beidseitig eingebaute, viergeschossige Grundstück wurde um 1900 in traditioneller Ziegelbauweise errichtet. Ornamente verzieren die Vorderfassade des Wohnhauses. Ein eingeschossiges, abbruchreifes Nebengebäude im Hofbereich wurde gewerblich genutzt.

Auf rund 356 m² Fläche befinden sich 6 funktionale 3-Raum-Wohnungen mit Wohnungsgrößen von rund 52 m² bis rund 63 m². Ein Laden im Erdgeschoss umfasst eine Nutzfläche von rund 89 m². Die Wohnungen verfügen über Bäder. Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizung.



Die denkmalgeschützte Immobilie ist in einem optisch guten Zustand. In den 90-iger Jahren wurden die Fassade und teilweise die Fenster instand gesetzt.

Mockauer Straße 23

DIE FAKTEN

Anschrift	Mockauer Straße 23 in 04357 Leipzig
Ortsteil/Stadtbezirk	Mockau-Süd / Nordost
Baujahr	um 1900
Nutzungswidmung	Wohnhaus mit Gewerbe
Rechte Dritter	nicht bekannt
Gemarkung	Mockau
Blatt	1105
Flurstück	0144 0
Größe	400 m ²
Grundbuch-Eigentümerin	Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Anzahl Wohneinheiten	6, leer
Wohnfläche	ca. 356 m ²
Anzahl Gewerbeeinheiten	1, vermietet
Gewerbefläche	ca. 89 m ²
jährliche Ist-Miete	6.441,12 €
Vollgeschosse	4
Dachgeschoss	nicht ausgebaut
Bauweise	traditionelle Ziegelbauweise
Ausstattung	Bad, Gasetagenheizung
Bauzustand	teilsaniert
Denkmalschutz	ja
Sanierungsgebiet	nein
Kaufpreisvorstellung	90.000 €

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: Januar 2012

Und nach dem Kauf Ihrer Immobilie:

die LWB Verwaltungsgesellschaft mbH - Ihr kompetenter Partner für Immobilien- und

Wohneigentumsverwaltung

Was können wir Ihnen bieten:

- eine reibungslose Übernahme Ihrer Immobilie von der LWB
- die Überwachung der Verkehrssicherheit vor Sanierung
- die Betreuung und Unterstützung während einer künftigen Sanierungsmaßnahme
- das gesamte Leistungsspektrum der Immobilienverwaltung einschließlich der Vermietung
- 10 Jahre Erfahrung auf dem Leipziger Immobilienmarkt

Unsere Vorteile sowie das gesamte Leistungsspektrum und 9 weitere gute Gründe, weshalb Sie sich für uns entscheiden sollten, entnehmen Sie bitte unserer Firmenbroschüre auf unserer Homepage: 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