

# WE 185 Guts-Muths-Str. 1 04177 Leipzig



## ECKDATEN

- 31,3 m<sup>2</sup> mit 1 Zimmer
- Dachgeschoss
- vermietet
- Abstellraum in der Wohnung
- Aufzug

## KAUFPREIS

60.000,00 EUR,  
1.916,93 EUR/m<sup>2</sup>

## MTL. HAUSGELD

125,87 EUR, zzgl. 4,13 EUR  
Instandhaltungsrücklage

## MIETEINNAHMEN

203,45 € mtl. Kaltmiete  
2.441,40 € p. a.

## MAKLERCOURTAGE

4.284,00 EUR,  
7,14 % inkl. MwSt.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer Seitenstraße im Stadtteil Altlindenau. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie eine Schule, Ärzte und zahlreiche Restaurants. Durch die guten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, ist die Innenstadt innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

## AUSSTATTUNG

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses in der Guts-Muths-Str. 1. Die Wohnung verfügt über einen großen, geräumigen Wohnraum mit offener Küche, ein Badezimmer sowie einen Abstellraum. Durch den Aufzug im Haus, lässt sich die Wohnung bequem erreichen.



**Wohnfüh! Immobilien GmbH**  
Funkenburgstr. 4  
04105 Leipzig

info@wohnfuehlimmobilien.de  
0341 49690900