



SENIORENRESIDENZ LÜTZEN
Großraum Leipzig

Das altersgerechte Mehrfamilienhaus liegt in der Merseburger Straße 16, in einem ruhigen, von Natur geprägten Wohngebiet. Es gliedert sich in einen Wohnkomplex, der aus drei zusammenhängenden Stockwerken besteht.

Der Wohnkomplex verfügt insgesamt über 29 Wohneinheiten, wovon 24 über einen Außenstellplatz verfügen. Die Geschosse sind jeweils über einen Personenaufzug und ein

Treppenhaus erschlossen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige Terrassen und eine bezaubernde Landschaft zum verweilen.

Der Wohnkomplex wurde mit gängigen Materialien ausgebaut und saniert. Das Objekt wird 2023 kernsaniert und befindet sich in einem sehr gutem Zustand.

Das Grundstück ist über die Merseburger Straße erschlossen, über diese erfolgt auch die Zufahrt zu dem Objekt.

Adresse:	Merseburger Straße 16, 06686 Lützen
Kategorie:	Betr. Wohnen
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	1995 / 2005 / 2023
Kaufpreise:	77.994,00 - 186.732,00 €
Standort:	Leipzig
Bundesland:	Sachsen
Grunderwerbsteuer:	5,50%
Wohneinheiten:	29
Rendite:	4,00 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	10,50 €
Monatl. Mieteinnahmen	260,00 - 622,00 €
Pre-Opening:	75 % nach Kaufpreiszahlung, 25 % nach Sanierung
Indexierung:	Staffelmietvertrag, alle 12 Monate 3 %
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Pflegeteam Luppe-Aue
• Einrichtungen:	3
• Angestellte:	45

• **Gründungsjahr:**

2016

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an. * Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurde aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet, die Zins- und Zinseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Die Berechnung bezieht sich auf den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mieteinnahmen. Stand: 21.11.24