FAR AWAY HOME

Stand vom 08.11.2026

Hochwertige Serviced Apartments in Leipzig Zentrum-Nord mit Balkon

Objektnummer: 5756

Berliner Straße, 04105 Leipzig Zentrum-Nord

PROFIL

Verfügbar ab: sofort
Objektnummer: 5756

Stadtteil: Leipzig Zentrum-Nord

- Wohnung zum Kauf
- 1 Schlafzimmer
- 4. Etage
- 1 Zimmer insgesamt
- 1 Badezimmer
- 57.84 qm

AUSSTATTUNG

Allgemein:

- Dusche
- Laminatboden
- Aufzug

LAGE

E-Mail
hello@farawayhome.com

Besuche uns
www.farawayhome.com

ÜBERBLICK

LAGE

Die YUMA Apartments befinden sich in der Berliner Straße 7 a + b im Leipziger Zentrum-Nord. Diese Lage zeichnet sich durch ihre große Nähe zur Innenstadt aus.Sowohl wegen seiner verkehrstechnischen Vernetzung als auch mit der Anbindung an den Leipziger Auwald als Erholungsoase darf dieser Standort als prädestiniert für die Zielgruppe anspruchsvoller Mieter auf Zeit gelten. Das Zentrum-Nord gilt als eine der Top-Wohnlagen mit besonderer Nähe zur Innenstadt, zum Hauptbahnhof und zum Zoo Leipzig. Die City ist auf kurzen Wegen auch fußläufig erreichbar. Unternehmensberater, Projektmanager, Dozenten oder Kulturschaffende sind hier vom ersten Tag ihres Aufenthalts an räumlich ins Geschehen der Sachsenmetropole eingebunden und können in ihrer Freizeit die ganze Angebotsvielfalt des Stadtzentrums wahrnehmen. Nicht zuletzt wohnt man im Zentrum-Nord auch in guter Position zum Flughafen Leipzig/Halle. Die Gerberstraße bzw. Eutritzscher Straße führt nach wenigen Hundert Metern auf den Leipziger Innenstadtring. Für bequeme Fahrten ins Zentrum oder den Norden der Stadt bieten sich zwei Straßenbahnlinien an. Mit dem nahe gelegenen Tröndlinring am Richard-Wagner-Platz befindet sich ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt in günstiger Reichweite, von dem aus man schnell in alle Richtungen im Stadtgebiet unterwegs ist. Das Zentrum-Nord ist eine Wohnlage für zumeist arrivierte Mittelständler. Zwischen Innenstadt und Parthe sind Banken, Hotels und Restaurants angesiedelt. Zahlreiche Geschäfte, Dienstleister, Arztpraxen und Bistros sind über das überschaubare Viertel verteilt. In den fußläufig zu erreichenden Höfen am Brühl und dem zum Shopping-Paradies ausgebauten Hauptbahnhof sowie natürlich in der sich anschließenden Innenstadt findet man alles und noch mehr.Ein weiterer Vorteil des Zentrums-Nord ist seine Nähe zur Natur. Gleich hinter dem sehenswerten Zoo beginnt am Rosental die für Leipzig typische Auwald-Landschaft. Hier lassen sich entspannte Spaziergänge, Radausflüge oder ausgedehnte Joggingrunden unternehmen – ein Erholungswert, den das Viertel vielen anderen Leipziger Lagen voraushat.

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Individuelle Ausstattungsmerkmale: - Wandklappbett- gut ausgestattete Gemeinschaftsräume- Eventküche- Stellplätze- Außenjalousie - Barrierefrei - Bodentiefe Fenster • Serviced Apartment • 4. Obergeschoss• 1 Zimmer • ca. 58 m² vermietbare Fläche (inklusive anteiliger Gemeinschaftsflächen - Flächenermittlung MFG GIF) • 1 Balkon • Essbereich, Wohn- und Schlafbereich • voll möbliert • Kochnische, Kühlschrank, Kaffeemaschine & Geschirrspüler • Bodentiefe Fenster • Elektrische Außenjalousien • barrierefrei • Badezimmer mit ebenerdiger Dusche • Putzservice • Wäscheräume • Gemeinschaftsküche im EG • Parkmöglichkeiten im direkt gegenüberliegenden, öffentlichen Parkhaus

OBJEKTBESCHREIBUNG

Investieren Sie in eine hochwertige Immobilie mit attraktiver Renditechance! Zum Verkauf stehen 34 (von 25,52 m² bis 57,84 m² Gesamtmietfläche) von insgesamt 83 Apartments, verteilt auf alle Etagen des Vorderhauses sowie das Erdgeschoss und erste Obergeschoss des Gartenhauses. Das jeweilige Einzel-Exposé erhalten Sie gerne auf Anfrage.Ihr ApartmentDieses moderne Serviced Apartment im 4. Obergeschoss eines hochwertig ausgestatteten Gebäudes ist die ideale Kapitalanlage für Investoren, die Wert auf nachhaltige Vermietbarkeit und hohe Nachfrage legen. Mit einer vermietbaren Fläche von ca. 58 m² (inklusive anteiliger Gemeinschaftsflächen gemäß MFG GIF) bietet die Immobilie sowohl Komfort als auch Funktionalität für eine breite Zielgruppe. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst einen Essbereich sowie einen großzügigen Wohn- und Schlafbereich, der durch bodentiefe Fenster lichtdurchflutet ist. Ein Balkon erweitert den Wohnraum und bietet den Mietern zusätzlichen Komfort. Die Ausstattung ist auf modernste und praktische Ansprüche ausgelegt: eine Kochnische mit Kühlschrank, Kaffeemaschine und Geschirrspüler macht die Zubereitung von Mahlzeiten mühelos.Das Badezimmer überzeugt mit einer ebenerdigen Dusche und sinnvollen Details, während elektrische Außenjalousien und eine barrierefreie Gestaltung den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen. Das KonzeptDas Serviced-Apartment wird durch zahlreiche Service- und Gemeinschaftsangebote ergänzt, die den Mietern ein komfortables Wohnerlebnis bieten. Dazu gehört ein regelmäßiger Putzservice der Gemeinschaftsflächen, Wäscheräume sowie eine großzügige Gemeinschaftsküche im Erdgeschoss. Diese Services steigern die Attraktivität der Immobilie und tragen zu einer nachhaltigen Vermietung bei. Gern stellen wir Ihnen Kontakt zu den entsprechenden Dienstleistern für die Bewirtschaftung und Verwaltung ihres Apartments her. Oder Sie überlassen die gesamte Betreuung ihres Apartments dem Generalbetreiber und lehnen sich entspannt zurück. Die Immobilie richtet sich an ein breites Zielpublikum, darunter Geschäftsreisende, Studierende, Pendler oder Touristen, die Wert auf Komfort, Flexibilität und Service legen. Die VorteileProfitieren Sie von einer durchdachten Kapitalanlage mit stabiler Nachfrage und erstklassiger Ausstattung. Dieses Serviced Apartment ist die ideale Gelegenheit, Ihr Portfolio mit einer wertbeständigen Immobilie zu ergänzen. Aufgrund des bestehenden "Zweckentfremdungsverbots" in Leipzig seit Juni 2024, kann diese besondere Nutzungsart (Kurzzeitvermietung) nicht mehr regulär neu geschaffen werden. Das etablierte Konzept wird bereits seit 2023 sehr erfolgreich umgesetzt, so dass belastbare Umsatzzahlen vorliegen. Die Durchschnittsmieten lagen dabei bisher bei ca. 75 € (zzgl. MwSt.) je Übernachtung und einer Auslastung von rund 70 %. Zu zahlreichen internationalen Events in Leipzig (bspw. Buchmesse, Wave-Gothic-Treffen, Fußball- und Konzertevents, etc.) betragen die Übernachtungspreise bis zum Dreifachen der üblichen Höhen. Sichern Sie sich mit diesem Apartment die Chance auf deutlich lukrativere Renditen im Vergleich zur normalen Wohnraumvermietung sowie weniger Regularien (keine Mietpreisbremse!). Diese Immobilie bietet Ihnen deutlich bessere wirtschaftliche Ergebnisse und nachhaltiges Wertsteigerungpotential.Hinweis: Die angegebene Bruttoanfangsrendite berücksichtigt bereits die durchschnittlichen Reinigungskosten ihres Apartments.

FAR AWAY HOME

Stand vom 08.11.2026

Für weitere Informationen und Fotos zu dieser Wohnung suche nach der Objektnummer auf www.farawayhome.com oder gehe direkt auf https://www.farawayhome.com/de/homes/5756.