

2,5-Zi.-Maisonette-Wg. mit Dachterrasse, im "Schwarzwaldhaus", zum Eigennutz oder Vermietung



Rampitzer Straße 4, 06231 Nempitz

Details

externe Objnr	RA-Ramp4_ETW17	Straße	Rampitzer Straße
Betreuer	René Anscheit	Hausnummer	4
Objektart	Wohnung	PLZ	06231
Objektyp	Maisonette	Ort	Nempitz
Nutzungsart	Wohnen	Land	Deutschland
Vermarktungsart	Kauf	Bundesland	Sachsen-Anhalt

Etage	2	Baujahr lt.	1995
Kaufpreis	105.000 €	Energieausweis	
Kaufpreis pro qm	1.468,53 €	wesentlicher	Öl
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	585 €	Energieträger	
Hausgeld	349,94 €	Heizungsart	Zentralheizung
Provisionspflichtig	Ja	Befeuerung	Öl
Käuferprovision (Aussen)	3,57 %	Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Wohnfläche	72 m ²	Boden	Laminat
Anzahl Zimmer	2,5	Bad	Wanne
Anzahl Balkone	1	Küche	offene Küche
Anzahl Schlafzimmer	2	Balkon	Ja
Anzahl Badezimmer	1	Balkon/Terrasse	Ja
Anzahl Stellplätze	1	Kellerraum	Ja
MEA	63/1.000	Fahrradraum	Ja
Baujahr	1994	Wasch/Trockenraum	Ja
Zustand	Gepflegt	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Gartennutzung	Ja
Endenergieverbrauch	122 kWh/(m ² a)	Ausrichtung	Süd
Energieausweis gültig bis	09.04.2028	Balkon/Terrasse	
Warmwasser enthalten	Ja	Verfügbar ab (Text)	01. Mai 2026
		verfügbar ab (Datum)	01.05.2026

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 2,5-Zi.-DG Wohnung, mit kleiner Dachterrasse, offener Küche, Bad mit Wanne, im MFH in süddeutschen Baustil.

Die Wohnung ist zum 30.04.2026 gekündigt und steht damit zur Eigennutzung oder Neuvermietung zur Verfügung.

In der Neuvermietung ist derzeit ein Mietpreis von 7.020,- Euro (7,83/m² + 25,- für den Pkw-Stellplatz) real erzielbar!

Das 1994 errichtete Haus verfügt über insgesamt 18 Wohneinheiten (alle mit Balkon oder Terrasse) und befindet sich im sehr gut verwalteten sowie baulich gutem Zustand. Das Haus ist aktuell voll belegt bzw. vermietet.

wirtschaftliche Situation;
 Soll-Miete: 597,-- Euro (8,- Euro/m²Wfl. / 25,- für SP)
 BK-Vorauszahlung: 210,-- Euro
 Warmmiete: 807,-- Euro
 Hausgeld-Vz.: 349,94 Euro*

* Darin enthalten, aktuell nicht umlegbar geplante Bewirtschaftungskosten iHv. 107,02 Euro/Monat.

Stand Inst.- Rücklage rd. 60.000,- Euro
jährlicher Zufluss: 11.000,- Euro
Angebotene Miteigentumsanteile 63/1.000

Lage

Ländlich im Grünen und doch ZENTRAL im Großraum Leipzig/Halle, nur 1 Km zur BAB 9, Anschlussstelle Bad Dürrenberg, welche hier zwischen den Autobahnkreuzen der BAB 14 und BAB 38 liegt.

Damit ist die Verkehrsanbindung in den gesamten Ballungsraum sowie zum Fernwegenetz schlicht perfekt!

Unter anderem sind die Städte Leipzig UND Halle gleichermaßen in 25 Autominuten erreichbar. Natürlich sind damit ebenso alle großen Gewerbeansiedlungen in der Metropolregion, insbesondere der Stadt Leipzig (z.B. der Flughafen Halle/Leipzig, DHL, Porsche, BMW, die Leipziger Messe, Amazon usw.) optimal erreichbar.

An den ÖNPV ist der Ort per Bus angeschlossen. Der nächste Regionalbahnhof findet sich in etwa 3km Entfernung, wovon stündlich Züge z.B. den Hbf Leipzig in 25 Minuten erreichen.

Die Lage zählt Mitterweile zum Speckgürtel von Leipzig!

Ausstattung Beschreibung

- 2,5 Zimmer
- Dachterrasse (Südausrichtung)
- offene Küche
- EBK gegen Ablöse möglich
- Laminat
- Pkw-Stellplatz
- Keller
- WaMa-Raum im Keller

Sonstige Angaben

Auf Wunsch stehen wir Ihnen gern persönlich mit weiteren Informationen zum Objekt und Eigentümer zur Verfügung. Bitte geben Sie uns dazu Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift nebst Tel.-Nr.) bekannt.

Die zu zahlende Maklerprovision beträgt für den/die Käufer/in 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig mit rechtswirksamen zustande gekommenen des Kaufvertrag.

Angebote werden nur mit Finanzierungsnachweis und vollständigen Kontaktdaten entgegengenommen.

Benötigen Sie eine Finanzierung?

Unsere unabhängigen FINANZIERUNGSEXPERTEN unterbreiten Ihnen gern ein auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Finanzierungsangebot. So können wir einen günstigen Zinssatz sowie eine schnelle Angebotserarbeitung garantieren.

Haftungsausschluss;

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die der Leipzig estate Ihr Immobilienexperte GmbH von Auftraggebern und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird durch uns als Maklerfirma nicht übernommen.

Sie haben eine Immobilie, die Sie vermieten oder verkaufen möchten? Gern stehe wir ich Ihnen mit meiner Dienstleistung zur Verfügung. - Rufen Sie einfach an! Tel. 0341-904 79 71.

Ihre Immobilienmakler in Leipzig und Umgebung.

Rechtshinweis

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Treppenhaus



Flur/Eingangsbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur



Bad



Blick vom Flur in Wohn-Essbereich



Wohn- Essbereich



Dachterrasse



Dachterrasse



Wohn- Essbereich



Küchenbereich



Blick von Küche



Treppe zur Galerie



Galerie



Galerie



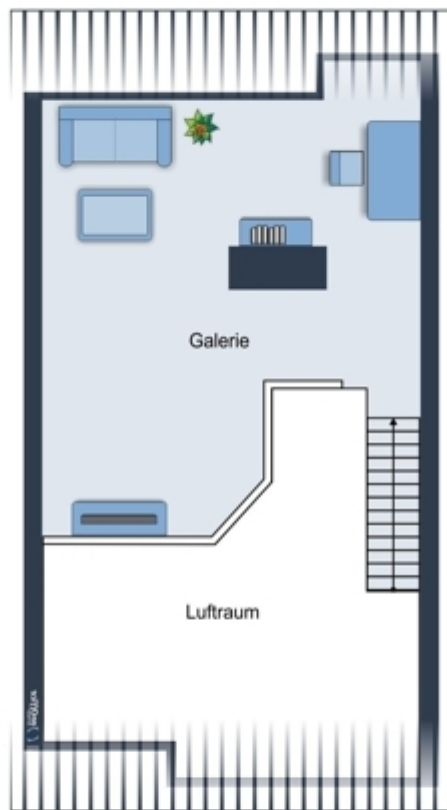
Galerie



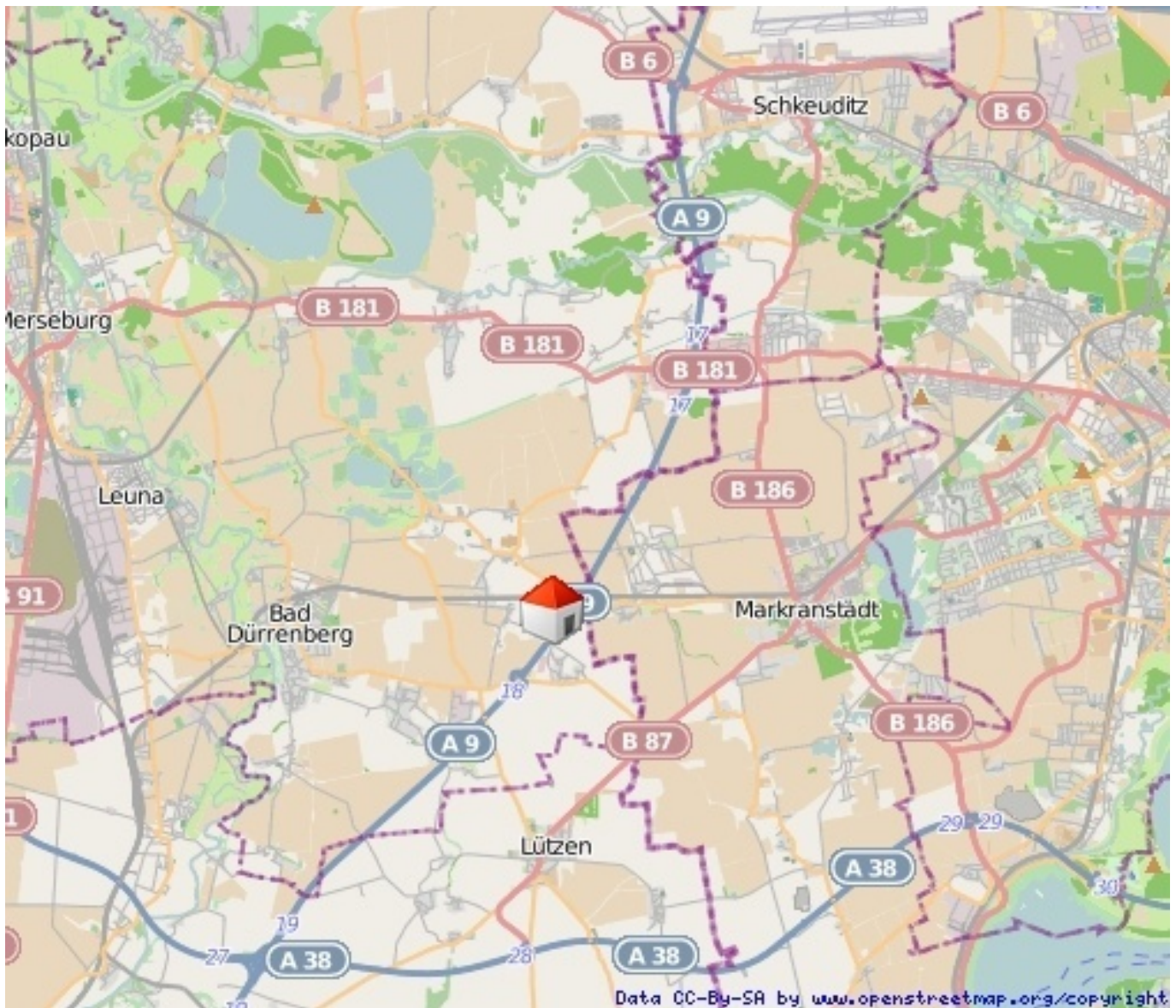
Grünbereich hinterm Haus



Grundriss Ebene 1



Grundriss_Ebene2



Lagekarte