

helle Altbauwohnung mit Balkon, org. hist. Dielen und Türen, gespachtelte Wände, JNKM 6.180,- Euro



Erika von Brockdorff Straße 4, 04159 Leipzig / Möckern

Details

externe Objnr	RA-4091	Straße	Erika von Brockdorff
Betreuer	René Anscheit		Straße
Objektart	Wohnung	Hausnummer	4
Objekttyp	Etagenwohnung	PLZ	04159
Nutzungsart	Wohnen	Ort	Leipzig / Möckern
Vermarktungsart	Kauf	Land	Deutschland
		Bundesland	Sachsen

Etage	3	Energieausweis	Wegen Denkmalschutz besteht keine Pflicht
Kaufpreis	220.000 €	wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis pro qm	2.529,32 €	Heizungsart	Zentralheizung
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	515 €	Befeuerung	Gas
Hausgeld	465 €	Etagenzahl	4
Provisionspflichtig	Ja	Boden	Dielen
Käuferprovision (Aussen)	2,975	Bad	Fenster, Wanne, Eckbadewanne
Verkäuferprovision (Innen)	2,975	Balkon	Ja
Wohnfläche	87 m ²	Balkon/Terrasse	Ja
Anzahl Zimmer	3	Kellerraum	Ja
Anzahl Balkone	1	Kabel Sat TV	Ja
Gesamtfläche	87 m ²	Ausrichtung	Südost
Anzahl Schlafzimmer	2	Balkon/Terrasse	
Anzahl Badezimmer	1	Kamin	Ja
Grundstücksgröße	430 m ²	Unterkellert	Ja
MEA	100,86/1.000	Vermietet	Ja
Baujahr	1900	Denkmalgeschützt	Ja
Jahr der letzten Modernisierung	2012		
Zustand	Gepflegt		

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine seit 2013 vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung, im 3.OG, eines 1996 unter Denkmalschutzkriterien kernsanierten MFH der Gründerzeit.

Die Wohnung verfügt über einen von der Küche aus erreichbarem Balkon und ein 2012 modernisiertes Bad, mit Eck-Wanne und Fenster. Die aufgearbeiteten historischen Türen (zum Teil als Flügeltür) und antiken Türklinken sowie die original erhaltenen Dielen und Decken-Stuck-Elemente, unterstreichen den zum Haus passenden Charme.

die wirtschaftlichen Zahlen in Übersicht;

KM: 515, 00 Euro (5,92 Euro/qm seit 01.12.2023)

BKVz.: 232,00 Euro

WM: 747,00 Euro

HG: 465,00 Euro (lt. WP 2026)*

Überschuss (WM-HG), akt: 282,- Euro/Monat bzw. 3.384, - Euro p.A.

*darin 118,20 Euro/Monat nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten eingeplant.

Die jährliche Zuführung in die Rücklage der Eigentümergemeinschaft beträgt anteilig 826,29 Euro/Jahr (68,86 Euro/Monat) und ist in der Hausgeldzahlung iHv. 465,- enthalten. Der Zufluss in die Gemeinschaft beträgt 9.000, - Euro/Jahr.

Die Höhe der Rücklage beträgt derzeit etwa 45.000, - Euro. Der Miteigentumsanteil beträgt 100,86 /1.000. Die WEG befindet sich ansonsten in sehr gut verwalteter Betreuung.

Hinweis:

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter, zeigen die Bilder den Zustand aus der Vermietung im Jahr 2013.

Lage

Das Objekt befindet sich in Leipzigs Nord-Westen, im Stadtteil Möckern. Straßenbahn und Bus sind in wenigen Gehminuten erreichbar. So sind Sie schnell in der Innenstadt. Ebenso ist die Straßenanbindung an die Nordwestlichen Fernverbindungen (BAB 9 und 4) sehr schnell erreichbar.

Im Umfeld sind diverse Einkaufsmöglichkeiten in der AXIS-Passage vorhanden.

Ausstattung Beschreibung

- Balkon (von Küche aus)
- gespachtelte Wände
- originale Echtholzdielen
- aufgearbeitete historische Türen, z.T. als attraktive Flügeltür, mit teilw. Oberlicht und historischen Klinken
- Bad mit Eckwanne und Fenster
- WaMa im Bad
- 2 Kellerabteile

Sonstige Angaben

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

Die zu zahlende Maklerprovision beträgt für den Käufer 2,975 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis und ist verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss. Eine Änderung der Kaufoption bleibt Vorbehalten und endbindet den Erwerber auch bei einer späteren Abweichung von den Angebotskonditionen nicht von der Provisionspflicht.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben und Unterlagen haben wir vom Eigentümer oder Dritten erhalten. Für deren Richtigkeit können wir trotz gewissenhafter Prüfung keine Gewähr übernehmen.

Das Angebot ist freibleibend, einen Zwischenverkauf an Dritte behält sich der Auftraggeber vor.

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

Jeder LEIPZIG|estate-Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen und für den Inhalt der Immobilienanzeige selbst verantwortlich.

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.



Hausansicht



Hausflur



Treppenhaus



Flur



Flur von Tür



Klinke



Wohnzimmer



Leuchter



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche zum Balkon



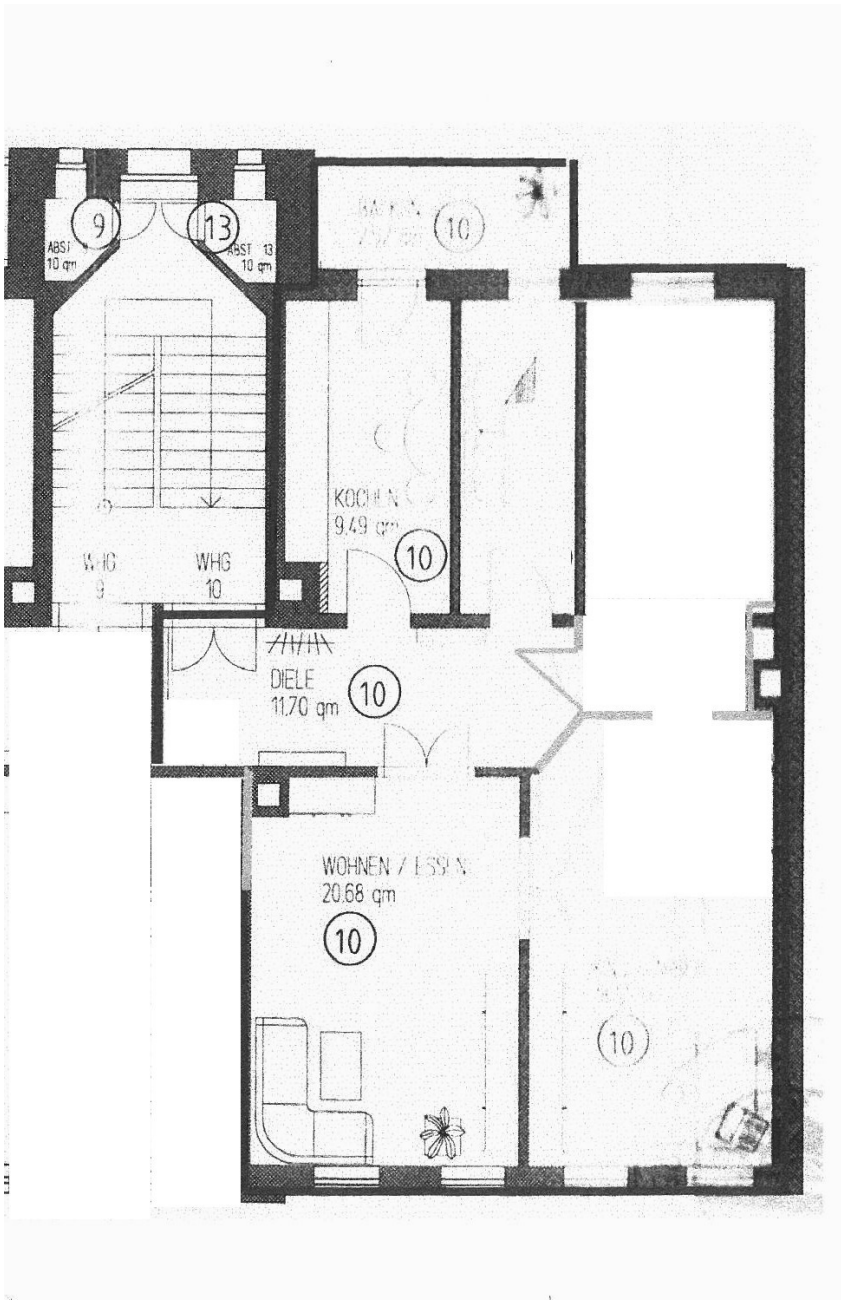
Balkon



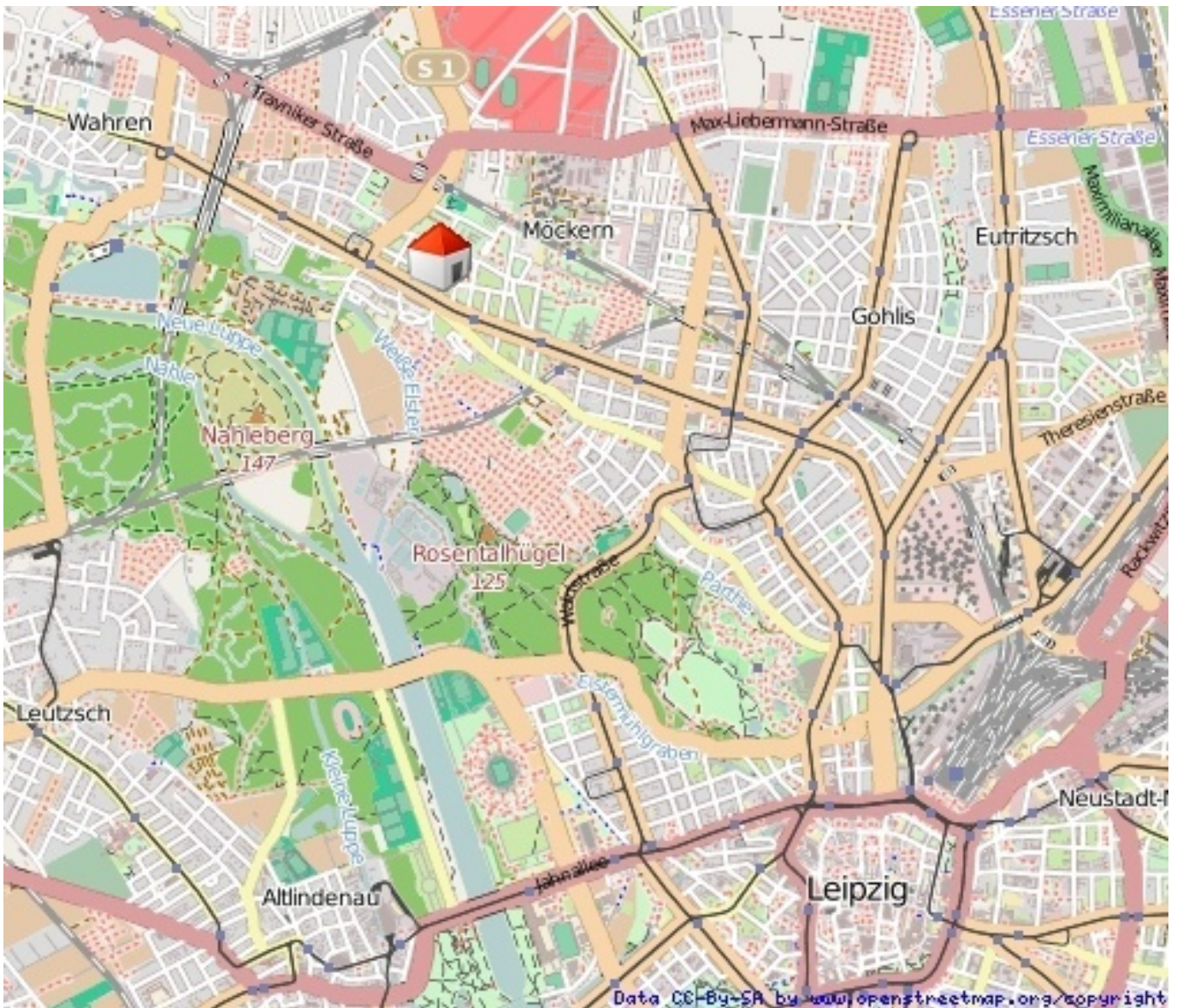
Bad



Hinteransicht



Grundriss



Lagekarte