

Gemütliche 2 Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss, mit Wanne & Dusche



04318 Leipzig / Sellerhausen-Stünz

Details

externe Objnr JO_ZW3_DGmi_WE21 Ort Leipzig

Betreuer Jan Ohnesorge / Sellerhausen-Stünz

Objektart Wohnung Land Deutschland

Objekttyp Etagenwohnung Bundesland Sachsen

Nutzungsart Wohnen Etage DG

Kaufprois 85.00

NutzungsartWohnenKaufpreis85.000 €VermarktungsartKaufKaufpreis pro qm1.786,46 €

PLZ 04318 mtl. Mieteinnahmen (lst) 261,80 €



mtl. Mieteinnahmen (Soll) 310 € Hausgeld 147 € Provisionspflichtig Ja

Käuferprovision (Aussen) 3 % inkl. ges. MwSt.

vom Kaufpreis

Verkäuferprovision 3 % inkl. ges. MwSt.

(Innen) vom Kaufpreis

Wohnfläche 48 m²
Anzahl Zimmer 2
Gesamtfläche 48 m²
Anzahl Schlafzimmer 1
Anzahl Badezimmer 1
Baujahr 1910
Jahr der letzten 1999

Modernisierung

Zustand Saniert

Energieausweis Verbrauchsausweis Endenergieverbrauch 125,8 kWh/(m²a) Energieausweis gültig bis 30.08.2028 Energieeffizienzklasse D
Warmwasser enthalten Ja
Baujahr It. 1999

Energieausweis

wesentlicher Erdgas leicht

Energieträger

Heizungsart Zentralheizung

Befeuerung Gas Etagenzahl 4

Boden Laminat, Fliesen
Bad Fenster, Dusche,

Wanne

Fahrstuhl Personenaufzug

Kellerraum Ja
Kabel Sat TV Ja
Unterkellert Ja
Vermietet Ja
Denkmalgeschützt Ja

Beschreibung

Die hier angebotene Zwei-Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines sanierten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1910, welches im Jahr 1999 kernsaniert wurde.

Das Objekt verfügt über einen Fahrstuhl.

Die Wohnung, im Dachgeschoss Mitte befindlich, verfügt über ein Bad mit Wanne, Dusche und Fenster. Die Küche ist zum Wohnzimmer hin halboffen gestaltet, das Wohnzimmer verfügt über ein sogenanntes VELUX Dachcabrio, welches einen angenehmen Blick über die Umgebung ermöglicht. Als Fußbodenbelag wurde in in den beiden Wohnräumen sowie dem Flur Laminat verlegt.

Der Küchenbereich und das Bad sind gefliest.

Ein separater Kellerraum gehört zur Wohnung.

Das Hausgeld beträgt monatlich 147,00 €. Darin enthalten ist bereits die Erhaltungsrücklage von mtl. 23,79 €.

Die derzeitige Kaltmiete/Monat beträgt 261,80 €.

Die Wohnung ist seit dem Jahr 2005 durchgehend vermietet. Daher ist es uns leider nicht möglich aktuelle Fotos zu Art und Ausstattung der Wohnung im Exposé zu übermitteln.

Wir danken für ihrVerständnis!

Tel./Mobil: 01788252627 /

Email: info@leipzig-estate.de



Lage

Das Wohnhaus befindet sich in der Zweenfurther Straße mit Parknähe im Stadtgebiet Sellerhausen/Stünz. Es besteht eine gute Infrastruktur. Das Paunsdorf-Center ist in wenigen Minuten zu erreichen. Sellerhausen unterscheidet sich durch seine Lage am Rande Leipzigs und die Anlage von Schrebergärten in den fruchtbaren Auen der Rietzschke von reinen innerstädtischen Wohngebieten.

Sonstige Angaben

Die zu zahlende Maklerprovision beträgt für den Käufer 3 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis, verdient und zahlbar bei Vertragsabschluß.

Auf Wunsch stehen wir Ihnen gern persönlich mit weiteren Informationen zum Objekt und Eigentümer zur Verfügung.

Die Besichtigung kann selbstverständlich jederzeit mit einem unserer Makler erfolgen. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer durch uns beantwortet werden können.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben haben wir vom Verkäufer erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/ Verkäufer ausdrücklich vor.

LEIPZIG | estate Ihre Immobilienmakler in Leipzig

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 zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.

Tel./Mobil: 01788252627 /

Email: info@leipzig-estate.de





Vorderansicht

Email: info@leipzig-estate.de