

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
Objektyp	Etagenwohnung	Bundesland	Sachsen
Nutzungsart	Wohnen	Etage	DG
Vermarktungsart	Kauf	Kaufpreis	85.000 €
PLZ	04318	Kaufpreis pro qm	1.786,46 €
		mtl. Mieteinnahmen (Ist)	261,80 €

mtl. Mieteinnahmen (Soll)	310 €	Energieeffizienzklasse	D
Hausgeld	147 €	Warmwasser enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Ja	Baujahr lt.	1999
Käuferprovision (Aussen)	3 % inkl. ges. MwSt. vom Kaufpreis	Energieausweis	
Verkäuferprovision (Innen)	3 % inkl. ges. MwSt. vom Kaufpreis	wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Wohnfläche	48 m ²	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Zimmer	2	Befeuerung	Gas
Gesamtfläche	48 m ²	Etagenzahl	4
Anzahl Schlafzimmer	1	Boden	Laminat, Fliesen
Anzahl Badezimmer	1	Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Baujahr	1910	Fahrradstiel	Personenaufzug
Jahr der letzten Modernisierung	1999	Kellerraum	Ja
Zustand	Saniert	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Unterkellert	Ja
Endenergieverbrauch	125,8 kWh/(m ² a)	Vermietet	Ja
Energieausweis gültig bis	30.08.2028	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 ihr Verständnis!

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



Vorderansicht