

attraktive 2-Zi.-ETW, im Neubau der 90iger, Blk., Fahrstuhl, Pkw-SP, ruhige Lage, JNKM 4.872,- Euro



Lindenpark 9, 04178 Burghausen / Rückmarsdorf

Details

externe Objnr	RA-4117	Straße	Lindenpark
Betreuer	René Anscheit	Hausnummer	9
Objektart	Wohnung	PLZ	04178
Objekttyp	Etagenwohnung	Ort	Burghausen / Rückmarsdorf
Nutzungsart	Wohnen	Land	Deutschland
Vermarktungsart	Kauf		

Bundesland	Sachsen	Endenergiebedarf	91 kWh/(m²a)
Etage	1.OGL	Energieeffizienzklasse	C
Kaufpreis	129.500 €	Warmwasser enthalten	Ja
Kaufpreis pro qm	2.281,47 €	Baujahr lt.	1995
Stellplatzkaufpreis	5.000 €	Energieausweis	
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	406 €	wesentlicher	Fernwärme
Hausgeld	242,61 €	Energieträger	
Provisionspflichtig	Ja	Heizungsart	Zentralheizung
Käuferprovision (Aussen)	2,975 %	Befeuerung	Fernwärme
Verkäuferprovision	2,975 %	Stellplatzart	Stellplatz im Freien
(Innen)		Boden	Teppichboden
Wohnfläche	55 m²	Bad	Dusche
Anzahl Zimmer	2	Fahrstuhl	Personenaufzug
Anzahl Balkone	1	Küche	offene Küche
Gesamtfläche	55 m²	Balkon	Ja
Anzahl Stellplätze	1	Balkon/Terrasse	Ja
MEA	156/10.000	Kellerraum	Ja
Baujahr	1995	Kabel Sat TV	Ja
Jahr der letzten	2018	Ausrichtung	Süd
Modernisierung		Balkon/Terrasse	
Zustand	Gepflegt	Unterkellert	Ja
Energieausweis	Bedarfsausweis	Vermietet	Ja
Energieausweis gültig bis	18.04.2031	Dist.Autobahn (km)	7 km

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene ca. 53qm große 2-Zi-ETW, in einer gepflegten und gefragten Wohnanlage der 90iger, in ruhiger Stadtrandlage von Leipzig.

Zum Wohnkomfort trägt ein Personenaufzug sowie ein Außen-Pkw-Stellplatz bei. Die Wohnung ist seit November 2002 vermietet. Die letzte Mietanpassung fand zum 01.12.2024 statt.

Wirtschaftliche Situation;
 Kalt-Miete Wg.: 390,-- Euro (7,15 €/qm)
 Kalt-Miete SP: 16,-- Euro
 Kaltmiete ges.: 406,-- Euro (JNKM 4.872,-- Euro)
 Betriebskst.-Vz.: 194,-- Euro
 Warmmiete: 600,-- Euro
 Hausgeld: 272,87 Euro*
 Aktuelle EÜ: 327,13 Euro (4.288,68 Euro p.A.)

*darin geplant, nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten iHv. rd. 47,12 Euro, zzgl. anteilige Zuführung in die RL iHv. 32,87 Euro.

Die Wohnanlage besteht aus 50 Wohneinheiten, verteilt auf 2 Blocks. Der MEA, mit 156/10.000 ist damit recht überschaubar.

Die jährliche Zuführung in die Rücklage beträgt insgesamt 25.288,-- Euro. Aktuell sind über 200.000,- Euro in der Rücklage angelegt.

Entspannt in die Zukunft;

Das Thema CO2-Emission und der damit verbundenen zukünftig steigenden CO2-Steuer kann durch den Fernwärmeanschluss recht entspannt betrachtet werden.

Hinweis;

Der Kaufpreis für die Immobilie beträgt inklusive Pkw-Stellplatz 129.500, - Euro. Der mit 5.000, - Euro separat ausgewiesene Stellplatz dient lediglich zur sicheren Darstellung des Flächenpreises/qm für die Wohnung, um diesen nicht -je nach Darstellung in verschiedene Bewerbungsportalen- zu verfälschen.

Lage

Die Wohnung liegt in Leipzig-Rückmarsdorf, in ruhiger und gepflegter Wohnanlage, in der Nähe zum Löwencenter, einem großen Einkaufsmarkt. Die Versorgung für den täglichen Bedarf, wie auch die Verkehrsanbindung über den ÖPNV in die Stadt, wie auch in die Region ist entsprechend optimal.

So sind Bushaltestellen der Linien 62 (Grünau-Rückmarsdorf-Böhlitz-Ehrenberg), 130 (Angerbrücke-Lindenau-Rückmarsdorf-Frankenheim) und 131 (Leipzig Hauptbahnhof-Nova Eventis-Merseburg) auf kurzen Wegen zu erreichen. Über die Haltestelle der DBAG erreicht man per Regionalbahn (Leipzig-Großkorbetha-Weißenfels-Naumburg) stündlich den Leipziger Hbf. in unter 10 Minuten!

Über die B181 ist die Anschlussstelle der BAB 9 „Leipzig-West“ (7km) in sehr kurzer Zeit erreichbar. Damit ist die Lage auch sehr gut an das Straßen-Fernwegenetz angebunden.

Last but not least, für Naturliebhaber;

Für Freizeitaktivitäten im Grünen sowie auf dem Wasser (!), erreicht man auf kurzem Weg den „Bienitz“, ein kleines Waldgebiet, unmittelbar am Elster-Saale-Kanal! Unmittelbar dahinter erstreckt sich der Leipziger Auenwald, der sich von hier durch die ganze Stadt zieht. In 5 km Entfernung ist des Weiteren der Kulkwitzer See, einer beliebtesten Seen Region zu finden.

Ausstattung Beschreibung

- Balkon
- offene Küche
- Aufzug
- Bad mit Dusche
- Pkw-Stellplatz
- Keller

Sonstige Angaben

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

Die zu zahlende Maklerprovision beträgt für den Käufer 2,975 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis, verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben haben wir vom Vermieter erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

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.

Ihre Immobilienmakler in Leipzig und Umgebung.

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.



Fahrradstuhl



Laubengang



Flur



Essbereich



offene Küche



Blick vom Balkon in die Wohnung



Wohn- Essbereich



Schlafzimmer



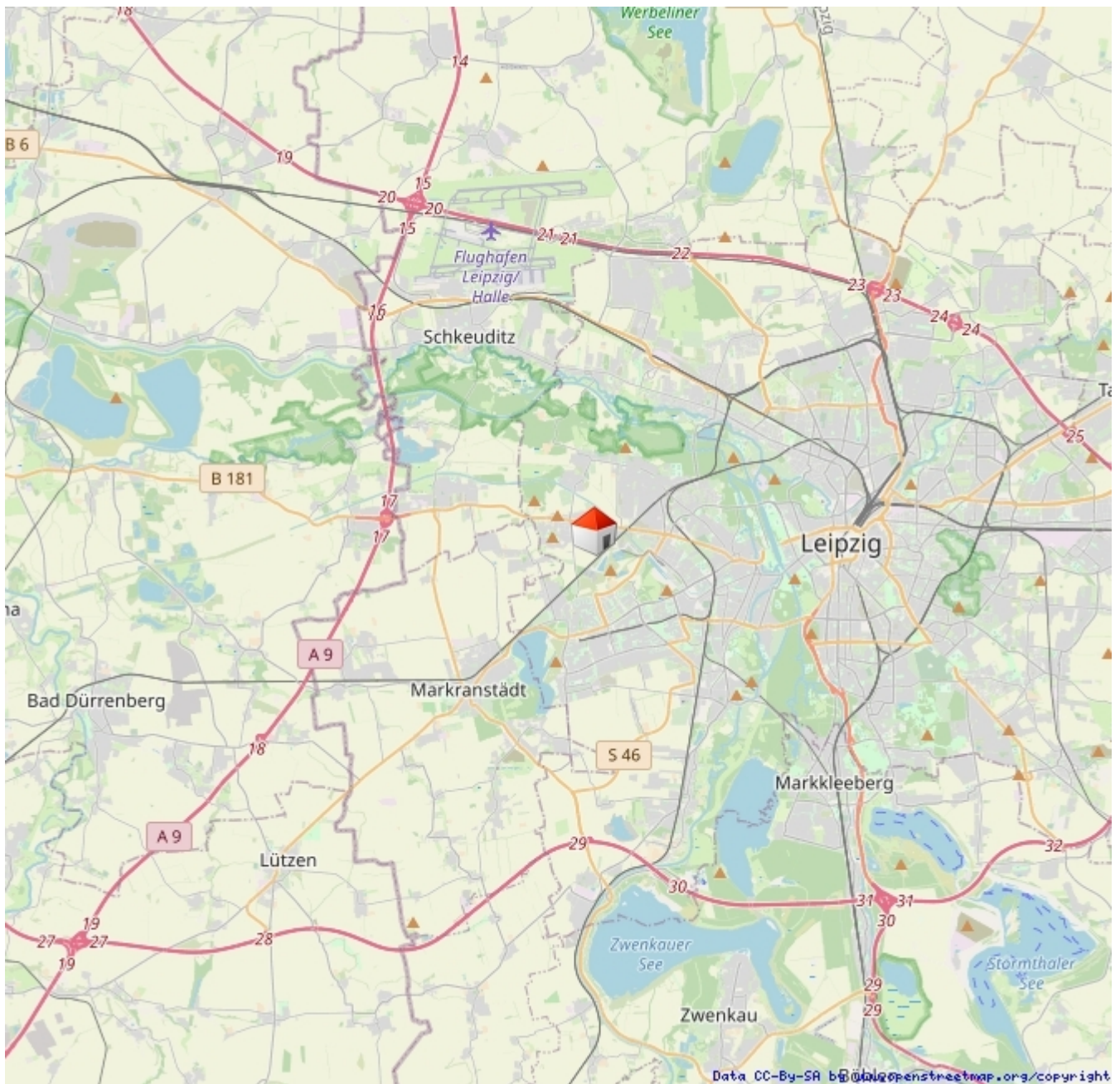
Bad



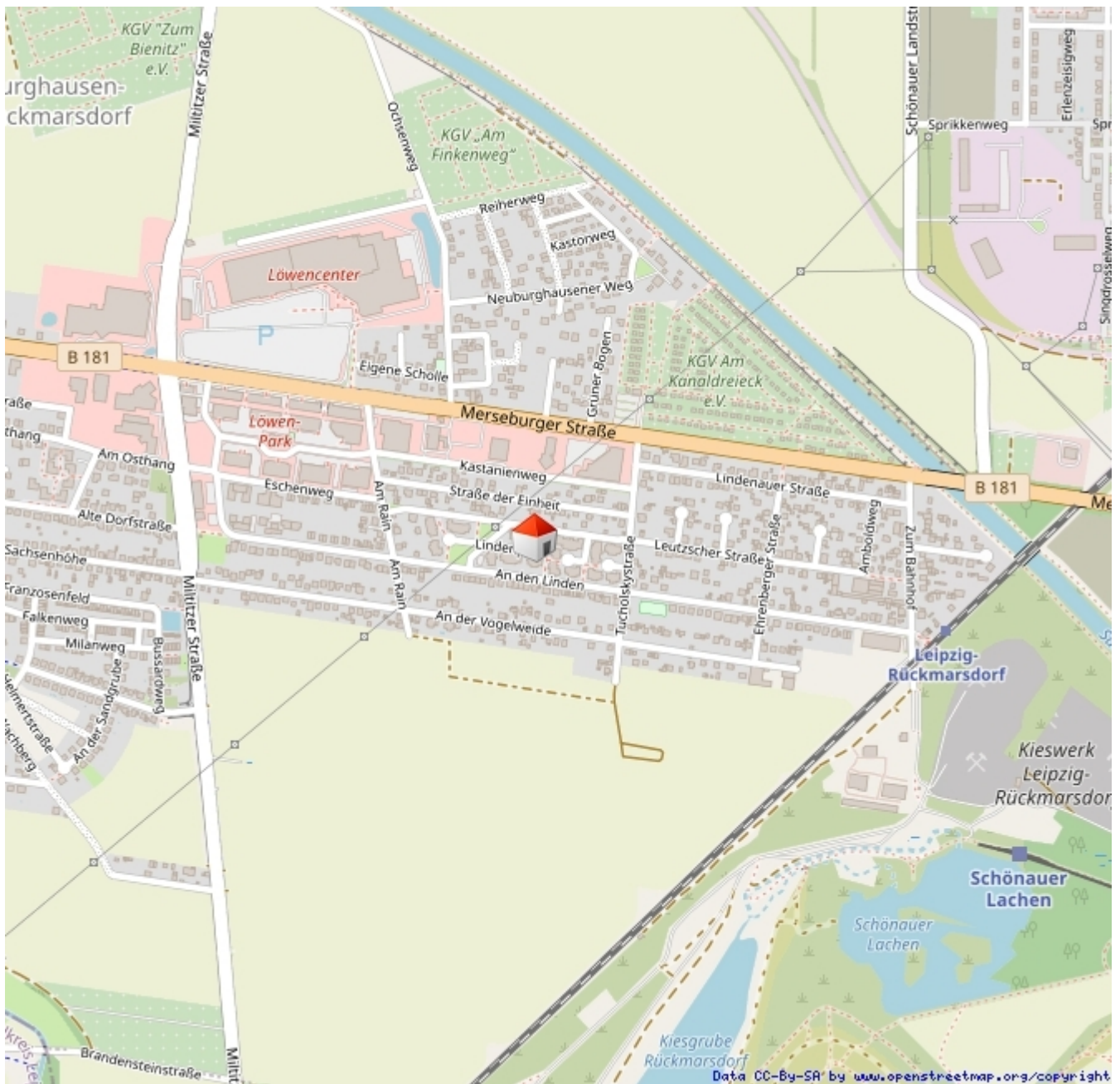
Südseite, Balkonseite



Grundriss



Stadtlage



Mikrolage