

Niedliche Dachgeschosswohnung*Vermietet*Parkett



04177 Leipzig

Details

externe Objnr	MO_H13ETW14	Land	Deutschland
Betreuer	Maria Olma	Bundesland	Sachsen
Objektart	Wohnung	Etage	DG
Objektyp	Dachgeschoss	Kaufpreis	70.000 €
Nutzungsart	Wohnen	Kaufpreis pro qm	1.855,29 €
Vermarktungsart	Kauf	mtl. Mieteinnahmen (Ist)	431,17 €
PLZ	04177	mtl. Mieteinnahmen (Soll)	431,17 €
Ort	Leipzig	Hausgeld	229,33 €

Provisionspflichtig	Ja	Warmwasser enthalten	Ja
Käuferprovision (Aussen)	3,57 % inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis	Baujahr lt.	1900
Verkäuferprovision (Innen)	3,57 % inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis	Energieausweis	
Wohnfläche	38 m ²	wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Anzahl Zimmer	1	Heizungsart	Zentralheizung
Gesamtfläche	38 m ²	Befeuerung	Gas
Baujahr	1900	Boden	Parkett
Zustand	Gepflegt	Bad	Fenster, Wanne
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Abstellraum	Ja
Endenergieverbrauch	100,91 kWh/(m ² a)	Verfügbar ab (Text)	sofort
Energieausweis gültig bis	24.08.2035	Vermietet	Ja
Energieeffizienzklasse	D	Denkmalgeschützt	Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine niedliche-1-Raumwohnung im Dachgeschoss eines Altbaus in Leipzig-Altlindenu.

Die Wohnung ist seit 1999 vermietet und erzielt derzeit eine Kaltmiete in Höhe von 6,13 €/m², demnach 231,31€. Die Warmmiete beträgt 431,17 €.

Das Hausgeld für die Wohnung beläuft sich ab 01.2026 auf 229,33 € monatlich.

Die nicht umlegbaren Kosten haben davon eine Höhe von 42,34 €, die Instandhaltungsrücklage 27,65 €.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (ohne Aufzug) und verfügt über einen großen Wohn-Kochbereich - optisch etwas getrennt - und mit Einbauküche ausgestattet, sowie ein Tageslichtbad mit Wanne. Ebenso verfügt die Wohnung über eine kleine Abstellkammer.

Der Wohnbereich ist mit Parkett, sowie mit einem Cabriofenster ausgestattet.

Lage

Das Objekt liegt im Stadtteil Lindenu, in einer ruhigen Seitenstraße.

Das Stadtzentrum ist auf kurzen Wegen in nur wenigen Minuten -auch dank der sehr guten Anbindung an den ÖPNV- erreichbar.

Im Stadtviertel finden sich Geschäfte für Einkäufe des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kitas.

Sonstige Angaben

Die zu zahlende Maklerprovision beträgt für den Käufer sowie den Verkäufer je 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis, verdient und zahlbar bei Vertragsabschluß.

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.

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.



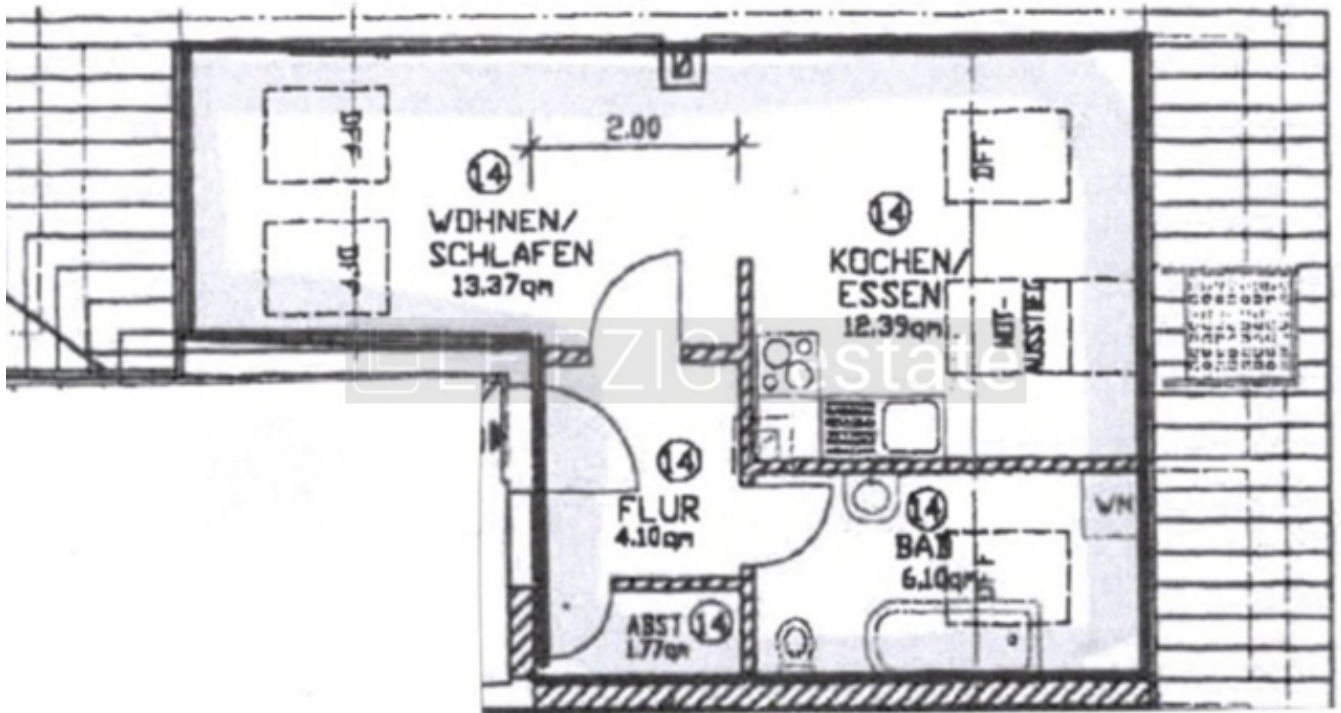
Treppenhaus



Garten



Detailansicht Treppenhaus



Grundriss