

Solide Kapitalanlage! 2 Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Terrasse und Gartenanteil



04425 Taucha

Details

externe Objnr	JO-AGW2a_WE117	Ort	Taucha
Betreuer	Jan Ohnesorge	Land	Deutschland
Objektart	Wohnung	Bundesland	Sachsen
Objektyp	Erdgeschoss	Etage	EG
Nutzungsart	Wohnen	Kaufpreis	110.000 €
Vermarktungsart	Kauf	Kaufpreis pro qm	2.511,42 €
PLZ	04425	mtl. Mieteinnahmen (Ist)	306,18 €

Hausgeld	161,12 €	Energieausweis gültig bis	08.10.2028
Provisionspflichtig	Ja	Energieeffizienzklasse	C
Käuferprovision (Aussen)	3% inkl. MwSt. vom Kaufpreis	Warmwasser enthalten	Ja
Verkäuferprovision (Innen)	3% inkl. MwSt. vom Kaufpreis	Baujahr lt.	1996
Wohnfläche	44 m ²	Energieausweis	
Nutzfläche	5 m ²	wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Anzahl Zimmer	2	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Balkone	1	Stellplatzart	Tiefgarage
Gesamtfläche	49 m ²	Boden	Laminat, Fliesen
Anzahl Schlafzimmer	1	Bad	Wanne
Anzahl Badezimmer	1	Küche	Einbauküche
Anzahl Stellplätze	1	Terrasse	Ja
MEA	5,7/1.000-stel	Kellerraum	Ja
Baujahr	1996	Gartennutzung	Ja
Jahr der letzten Modernisierung	1996	Ausrichtung	Südost, Süd
Zustand	Gepflegt	Balkon/Terrasse	
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Unterkellert	Ja
Endenergieverbrauch	98 kWh/(m ² a)	Verfügbar ab (Text)	Verkauf
		Vermietet	Ja

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem solide errichteten Mehrfamilienhaus aus den Jahren 1995/1996, im sehr beliebten Wohngebiet "Am Graßdorfer Wäldchen" in Taucha und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie einen attraktiven Außenbereich mit eigener Terrasse und Gartenanteil.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 44 m² und bietet ein gut geschnittenes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und dem zugehörigen Gartenanteil mit Südost-Ausrichtung.

Das separate Schlafzimmer ist ruhig gelegen.

In beiden Wohnräumen ist Laminatboden verlegt, Bad und Küche sind gefliest.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die dem Baujahr entspricht.

Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne.

Außerdem gehört zur Wohnung ein Tiefgaragenstellplatz und ein separates Kellerabteil.

Der Stellplatz für die Waschmaschine befindet sich im gemeinschaftlich genutzten Kellerbereich.

Die Wohnung ist seit 2014 zuverlässig vermietet und erzielt aktuell eine Nettokaltmiete von 306,18 € monatlich (449,86 € Warmmiete). Die Miete liegt im moderaten Bereich und bietet weiteres Entwicklungspotenzial, was die Wohnung besonders für Kapitalanleger interessant macht.

Das aktuelle Hausgeld für Wohneinheit & Stellplatz beträgt derzeit insgesamt 161,12 € inklusive der Erhaltungsrücklage in Höhe von insgesamt 28,12 €/Monat.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir zum Schutz der Privatsphäre des aktuellen Mieters keine weiteren Innenaufnahmen der Wohnung im Internet veröffentlichen.

Lage

Taucha ist eine Kleinstadt im Nordwesten Sachsens, nordöstlich von Leipzig, an dessen Stadtgebiet es direkt angrenzt. Die Stadt liegt im Zentrum der Leipziger Tieflandsbucht. Durch sie fließt die Parthe, deren Flussaue ein ausgedehntes Landschaftsschutzgebiet um die Stadt herum bildet. Taucha hat durch die Nähe zu Leipzig eine sehr gute Verkehrsanbindung. Durch die Stadt führen die Bundesstraße 87 und die Bahnstrecke von Leipzig nach Cottbus. Im Südwesten führt die A 14 an Taucha vorbei. Der Flughafen Leipzig/Halle ist circa 20 km entfernt. Außerdem ist Taucha mit Straßenbahn- und Buslinien sehr gut an das Leipziger Nahverkehrsnetz angeschlossen.

Taucha zählt derzeit ca. 15.000 Einwohner.

Durch die Nähe zu Leipzig lässt sich das Arbeiten in der Großstadt und das Leben im Grünen ideal miteinander verbinden. Gerade für junge Familien ist Taucha eine exzellente Alternative zur Großstadt.

Sonstige Angaben

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des/der Eigentümers/Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt. Wenn der Empfänger unseres Angebotes unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er LEIPZIG | estate Ihre Immobilienexperten gegenüber provisionspflichtig.

Die Käuferprovision beträgt 3% inkl. MwSt. vom Kaufpreis.

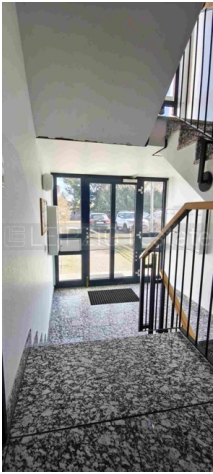
Irrtümer vorbehalten.

Jeder LEIPZIG | estate Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

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.



Hauseingangsbereich



Treppenhaus EG



Treppenhaus



Bad mit Wanne



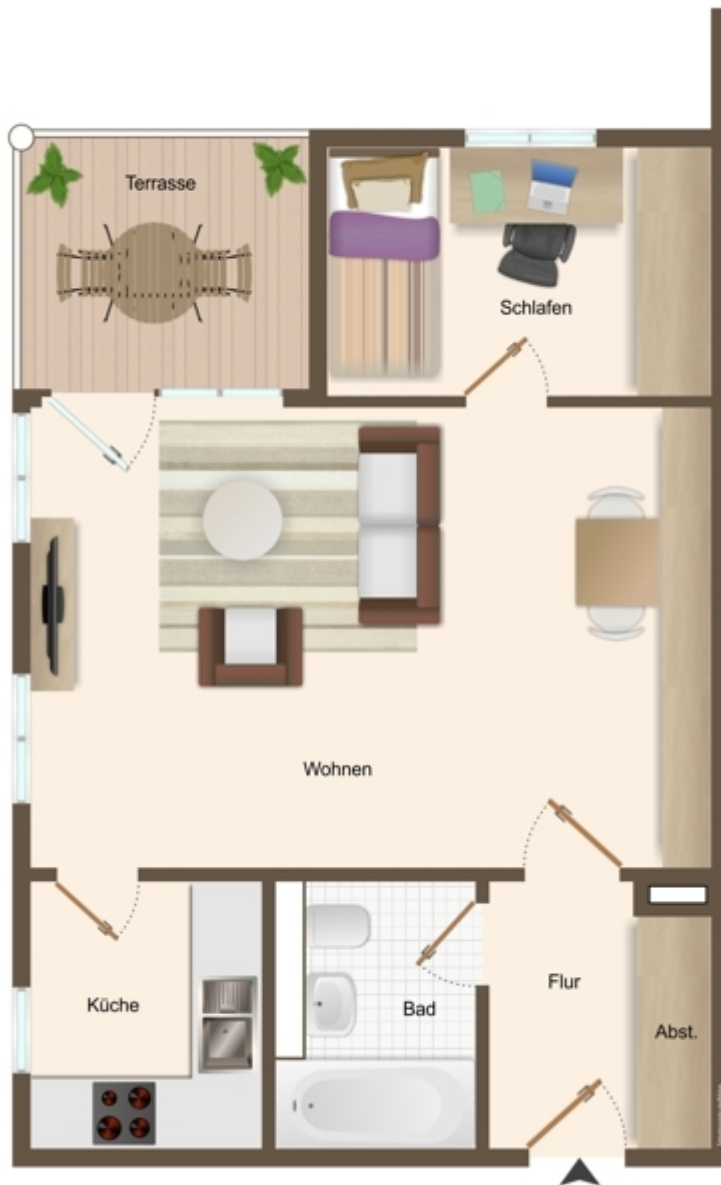
Küche mit Einbauküche



Blick von der Terrasse in den Garten



Gartenanteil mit Terrasse



Erdgeschoss

Grundriss