

**** teilsaniertes MFH, tlw. vermietet****



04539 Groitzsch

Details

externe Objnr	IT-4169	Ort	Groitzsch
Betreuer	Ivonne Tews	Land	Deutschland
Objektart	Haus	Bundesland	Sachsen
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Kaufpreis	150.000 €
Nutzungsart	Wohnen	Kaufpreis pro qm	731,71 €
Vermarktungsart	Kauf	mtl. Mieteinnahmen (Ist)	410 €
PLZ	04539	Provisionspflichtig	Ja

Käuferprovision (Aussen)	5,95 % incl. 19 MwSt vom Kaufpreis	Baujahr	1900
Wohnfläche	205 m ²	Zustand	Teilsaniert
Anzahl Zimmer	8	Energieausweis	ist in Arbeit
Gesamtfläche	205 m ²	Heizungsart	Nachtspeicheröfen, Gasheizung
Grundstücksgröße	510 m ²	Befeuerung	Gas
Anzahl Wohneinheiten	3	Etagenzahl	3
Anzahl	1	Boden	Laminat, Fliesen
Gewerbeeinheiten		Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Das Grundstück wurde mit einem 3-geschossigen, teilunterkellerten Wohnhaus mit Seitengebäude um 1900 erbaut. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss sowie das 1. Obergeschoss wurden 2005 modernisiert und sind seit längerem vermietet. Die leerstehende 2 Zimmer-Wohnung im 2. OG (DG) ist sanierungsbedürftig und noch mit Nachtspeicheröfen ausgestattet. Der Ausbau der kleinen Wohnung im Seitengebäude wurde begonnen und muss für eine Neuvermietung noch fertig gestellt werden.

Im Objekt befindet sich eine Gaszentralheizung, die erneuert werden muss. Auch das Dach befindet sich noch im Ursprungszustand.

Der hofseitige Garten bietet sehr viel Gestaltungsmöglichkeiten.

Lage

Groitzsch liegt 20 km von Leipzig entfernt und ist eine Kleinstadt mit ca. 7000 Einwohner. Einkaufsmöglichkeiten sind reichlich vorhanden sowie Grund-, Realschule und Gymnasium. Mehrere Badeseen befinden sich in nächster Nähe. Die Elsterauen mit dem Naturschutzgebiet "Pfarrholz" verhelfen der Stadt zur Attraktivität.

Sonstige Angaben

Jeder LEIPZIG|estate - Makler ist ein eigenständiges Unternehmen und für den Inhalt der Anzeige selbst verantwortlich.

Die zu zahlende Maklerprovision beträgt für den Käufer 5,95 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis, verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur vollständige, schriftliche Anfragen mit Namen, Anschrift und Telefonnummer durch uns beantwortet werden können.

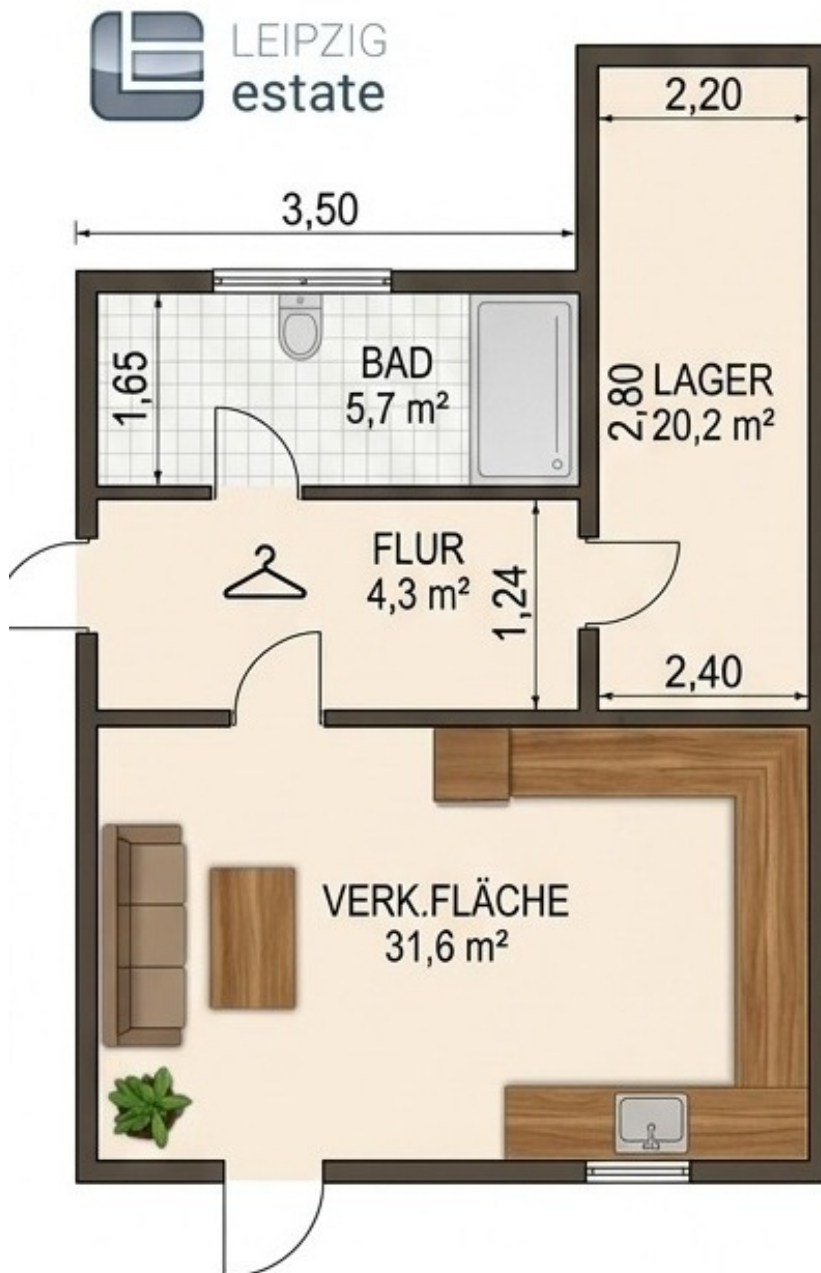
Wir sind vom Gesetzgeber gemäß dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, von jedem Kunden mit dem wir einen Besichtigungstermin an einer von uns zum Kauf angebotenen Immobilie vereinbaren, die persönlichen Daten des Kunden zu erfassen und zu speichern.

LEIPZIG|estate Ihre Immobilienexperten

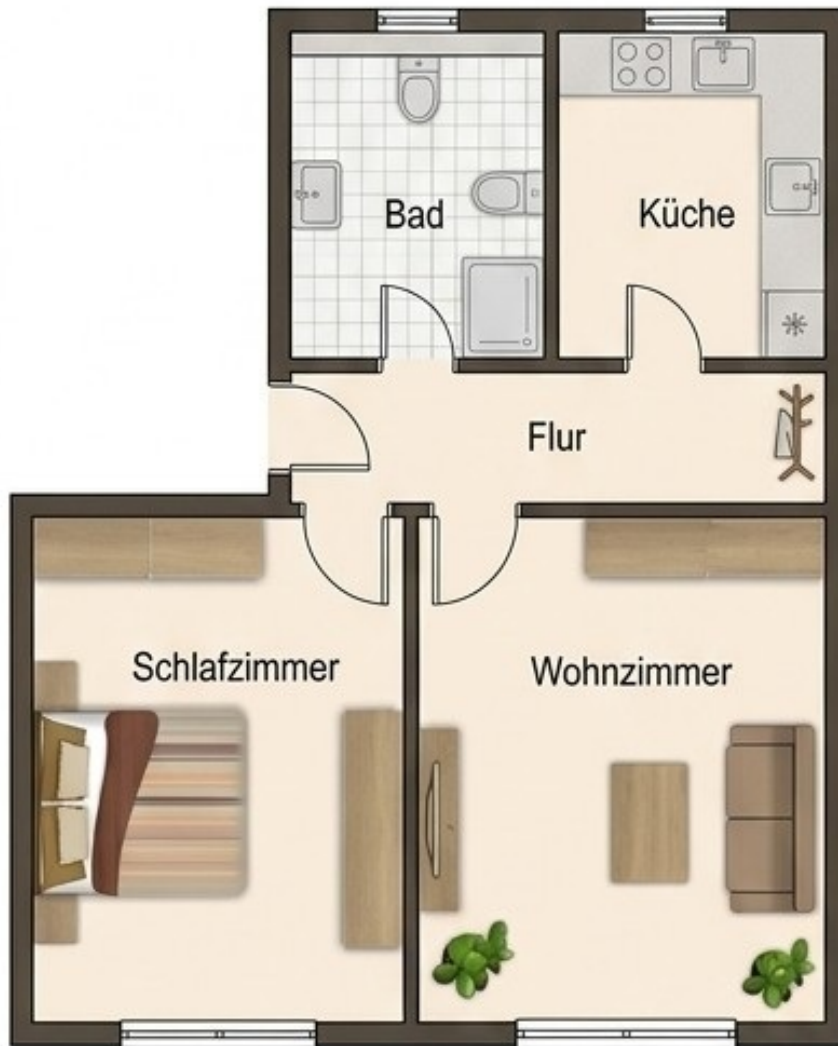
Rechtshinweis

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>

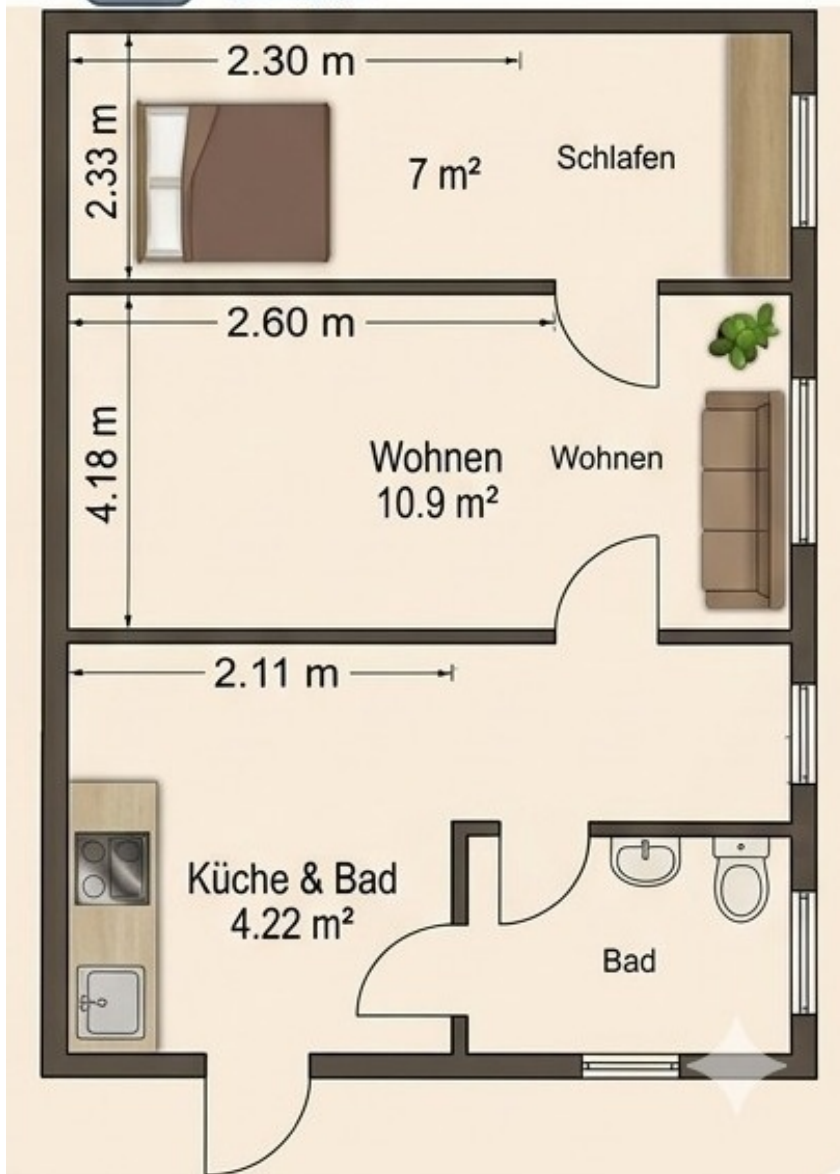
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche 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.



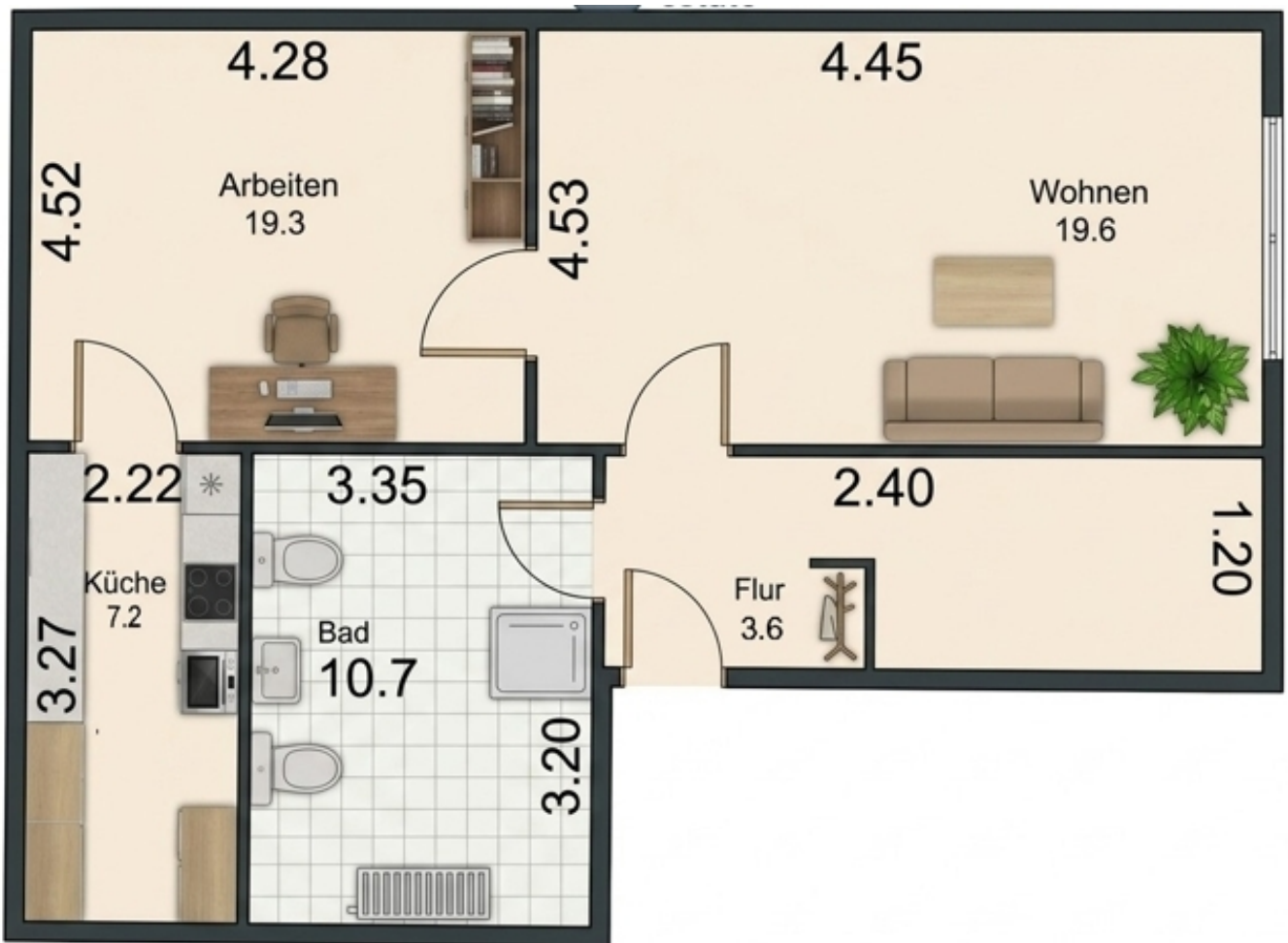
Grundrisskizze EG Laden



Grundrisskizze 1. OG



Grundrisskizze Zwischengeschoss



Grundrisskizze DG