

4-Zi-Maisonette, 2014 Kernsan. Dachterr., Bad mit Fbhz., WaDu u. Fenster, EBK, SP, Provisionsfrei!



Prager Straße 311, 04289 Leipzig / Probstheida

Details

externe Objnr	RA-4199	Straße	Prager Straße
Betreuer	René Anscheit	Hausnummer	311
Objektart	Wohnung	PLZ	04289
Objekttyp	Maisonette	Ort	Leipzig / Probstheida
Nutzungsart	Wohnen	Land	Deutschland
Vermarktungsart	Kauf	Bundesland	Sachsen

Etage	2	Baujahr lt.	2014
Kaufpreis	270.000 €	Energieausweis	
Kaufpreis pro qm	3.069,50 €	Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzkaufpreis	7.500 €	Befeuerung	Gas
Hausgeld	445 €	Etagezahl	2
Heizkosten in	Ja	Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Nebenkosten enthalten		Boden	Laminat
Provisionsfrei	Ja	Bad	Fenster, Dusche, Wanne, Dusche und Wanne
Wohnfläche	86 m ²	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Nutzfläche	11 m ²	Küche	Einbauküche
Anzahl Zimmer	4	Balkon	Ja
Anzahl Balkone	2	Balkon/Terrasse	Ja
Gesamtfläche	86 m ²	Kellerraum	Ja
Anzahl Schlafzimmer	3	Fahrradraum	Ja
Anzahl Badezimmer	1	Kabel Sat TV	Ja
Anzahl Stellplätze	1	Ausrichtung	Nordost
MEA	710/10.000	Balkon/Terrasse	
Baujahr	1930	Unterkellert	Ja
Jahr der letzten	2014	Verfügbar ab (Text)	sofort
Modernisierung		Denkmalgeschützt	Ja
Zustand	Gepflegt		
Energieausweis	Wegen Denkmalschutz besteht keine Pflicht		

Beschreibung

Attraktive 4-Zimmer-Maisonette mit Dachterrasse und Loggia
in Leipzig-Probsteida!

Zum Verkauf steht eine sofort beziehbare 4-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung in Leipzig-Probsteida. Die Wohnung befindet sich in einer 2014 unter Denkmalschutzanforderungen umfassend kernsanierten Wohnanlage aus den 1930er Jahren.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85,5 m² und erstreckt sich über das 1. und 2. Obergeschoss. Durch die Maisonette-Aufteilung und die Dachschrägen entsteht ein besonders großzügiges und individuelles Raumgefühl, wodurch die Wohnung größer wirkt, als es die angegebene Wohnfläche vermuten lässt.

Ein besonderes Merkmal sind die zwei separaten Zugänge vom Treppenhaus – jeweils einer im 1. und 2. Obergeschoss. Im oberen Geschoss befindet sich der großzügige, helle und offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Dachterrasse. Die offene Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Das 1. Obergeschoss bildet den privaten Wohnbereich mit einem Schlafzimmer und zwei weiteren Zimmern, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das Schlafzimmer verfügt zudem über eine kleine Loggia.

Das großzügige Tageslichtbad ist mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Eine elektrische Fußbodenheizung sorgt hier für zusätzlichen Komfort.

Zur Wohnung gehören ein Pkw-Außenstellplatz sowie ein ca. 11,5 m² großer Kellerraum.

Gepflegte Wohnanlage – neue WEG-Struktur:

Die aus insgesamt 4 Häusern und 16 Wohnungen bestehende Wohnanlage verfügt über einen großen, begrünten Innenhof und befindet sich in einem gepflegten baulichen und gut verwalteten Zustand. Aufgrund der Kernsanierung im Jahr 2014 besteht aktuell kein erkennbarer Instandhaltungsstau.

Die Wohnungen werden derzeit erstmals einzeln durch die bisherige Eigentümergesellschaft veräußert. In diesem Zusammenhang wird die Wohnungseigentümergeinschaft organisatorisch neu eingerichtet. Wirtschaftsplan, Hausgeld und die weitere Verwaltung werden derzeit vorbereitet bzw. beschlossen.

Das voraussichtliche Hausgeld für die angebotene Wohnung wird nach derzeitiger Kalkulation bei ca. 445 Euro monatlich liegen.

Für die neu entstehende WEG wird durch die Verkäufergesellschaft eine Erhaltungsrücklage von zunächst 10.000 Euro gebildet. Für die laufende Zuführung in die Rücklage ist ein Betrag von mindestens 11.000 Euro jährlich vorgesehen.

Der Miteigentumsanteil der Wohnung beträgt 710/10.000.

Je Hauseingang befinden sich lediglich vier Wohnungen. Die jeweiligen 2-Zimmer-Erdgeschosswohnungen mit ca. 64 m² Wohnfläche verfügen über großzügige Terrassen von jeweils ca. 20 m². Damit besteht hier die Möglichkeit, auch einen kompletten Hausteil mit Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss mit einer Gesamtwohnfläche von rund 150 m² zu erwerben.

Der Erwerb der Wohnung ist für den Käufer PROVISIONSFREI!

Lage

Leipzig / Probstheida, Prager Straße 307.

Der am östlichen Stadtrand liegende Stadtteil überzeugt mit seiner guten Erreichbarkeit der Innenstadt sowie gleichsam zum Anschluss zur BAB 38, wie auch einer hervorragenden Infrastruktur. So sind alle nötigen Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen bedarfs fußläufig erreichbar.

Das Stadtzentrum ist komfortabel mittels Straßenbahn und Buslinien sehr gut erreichbar.

Für Freizeitaktivitäten im Freien laden u.A. nahe Parks, das Völkerschlachtdenkmal mit seiner weitläufigen Grünanlage ein.

Die Wohnung befindet sich im Übrigen im "10-Minuten Radius" vom Parkkrankenhaus sowie dem HZL entfernt.

Ausstattung Beschreibung

- 4-Zimmer-Maisonette, mit 2 Zugängen
- Dachterrasse
- Logia im 1.OG
- offene Küche mit EBK
- Laminat
- el. Fb.-Hz. im Bad
- gr. Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- WaMa-Anschluss im Bad
- Videosprechanlage
- Keller, über über 11m²
- Pkw-Stellplatz im Hof

Sonstige Angaben

Diese Immobilie steht unter Denkmalschutz. - Nach ENEV § 16 ist dieses Objekt von der Energieausweispflicht befreit!

Alle Angaben haben wir vom Verkäufer und Dritten erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Haftung übernehmen.

Der Erwerb der Wohnung ist für den Käufer PROVISIONSFREI!

Für Fragen zur Wohnung oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Auf Wunsch begleiten wir Sie auch bei der Finanzierung des Kaufvorhabens. Über unseren Finanzierungs-partner kann die Finanzierung individuell geprüft und zu guten Konditionen gestaltet werden. So erhalten Sie Beratung, Finanzierung und Kaufabwicklung aus einer Hand und können gut informiert und sicher den Weg in Ihr eigenes Zuhause gehen.

Hinweis;

Der Gesamtkaufpreis beträgt inkl. Außenstellplatz 270.000,- Euro. Der separat ausgewiesene Stellplatz iHv. 7.500,- Euro dient lediglich der korrekten Darstellung des Kaufpreises/m² Wohnfläche, von 3.070,- Euro /m², welcher je nach Internet-Portal mitunter verfälscht dargestellt werden kann.

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.



Hausansicht



Hauseingang Tür zum Treppenhaus



Hausflur



Flur, 1.OG



Schlafzimmer mit Loggia



Loggia vom Schlafzimmer



Bad



Bad



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Wohnzimmer



Dachterrasse



Blick nach Hinten



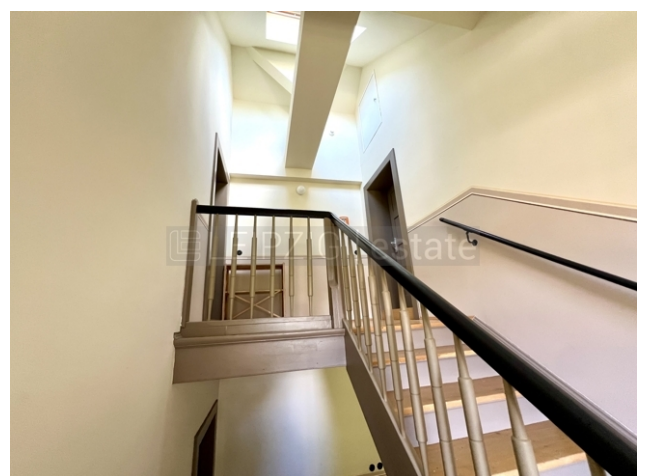
Einbauküche



Wohnzimmer



2. Zugang im DG



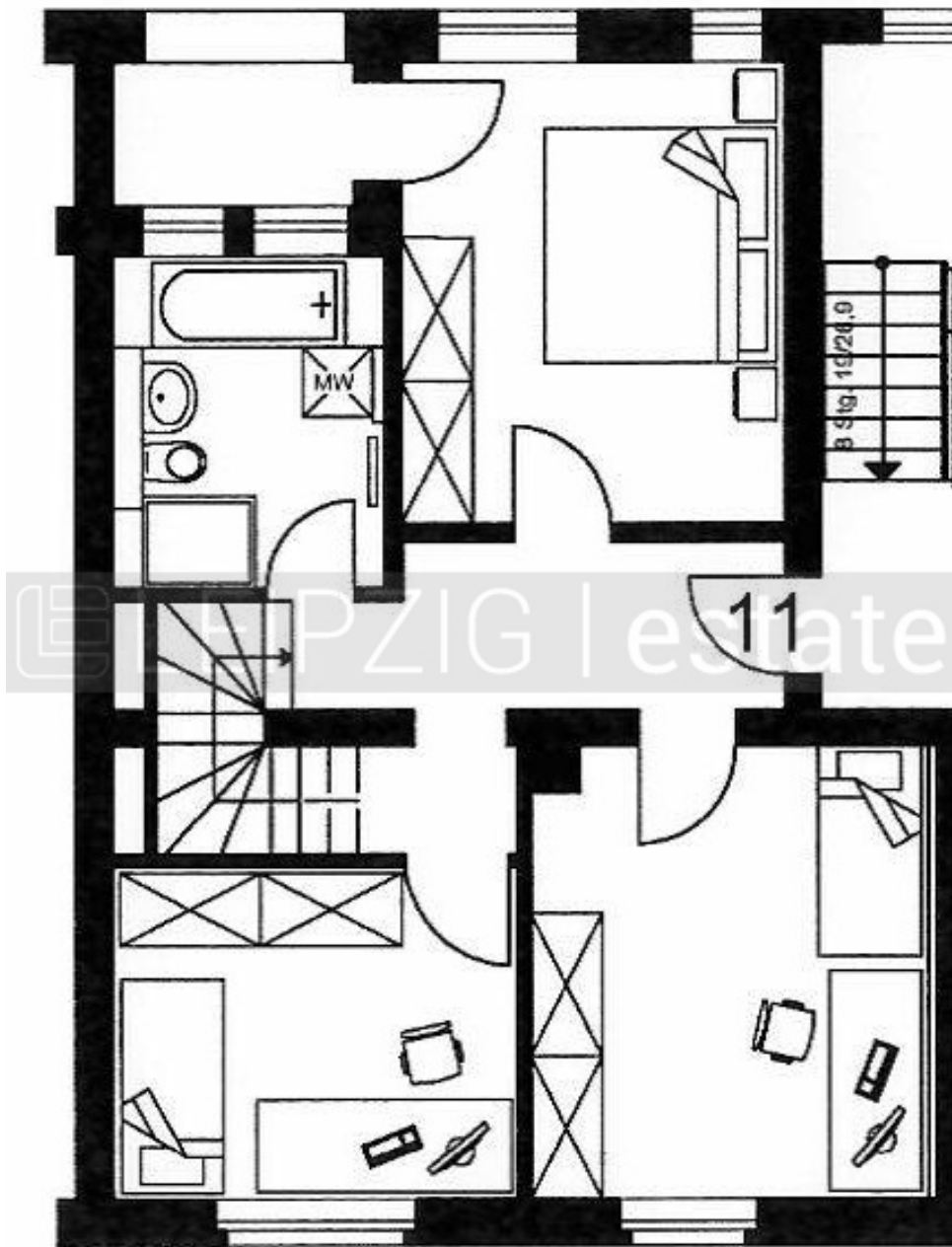
Treppenhaus



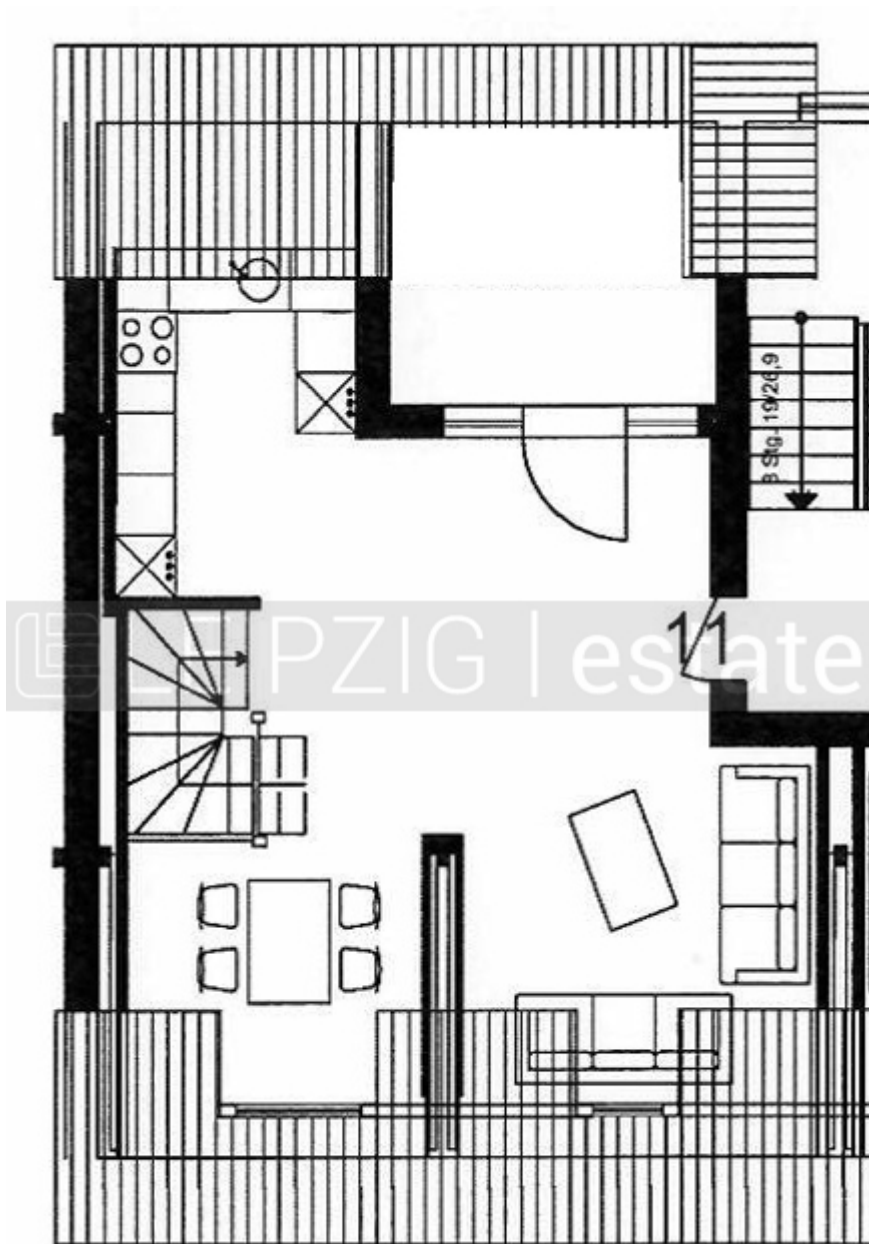
Keller



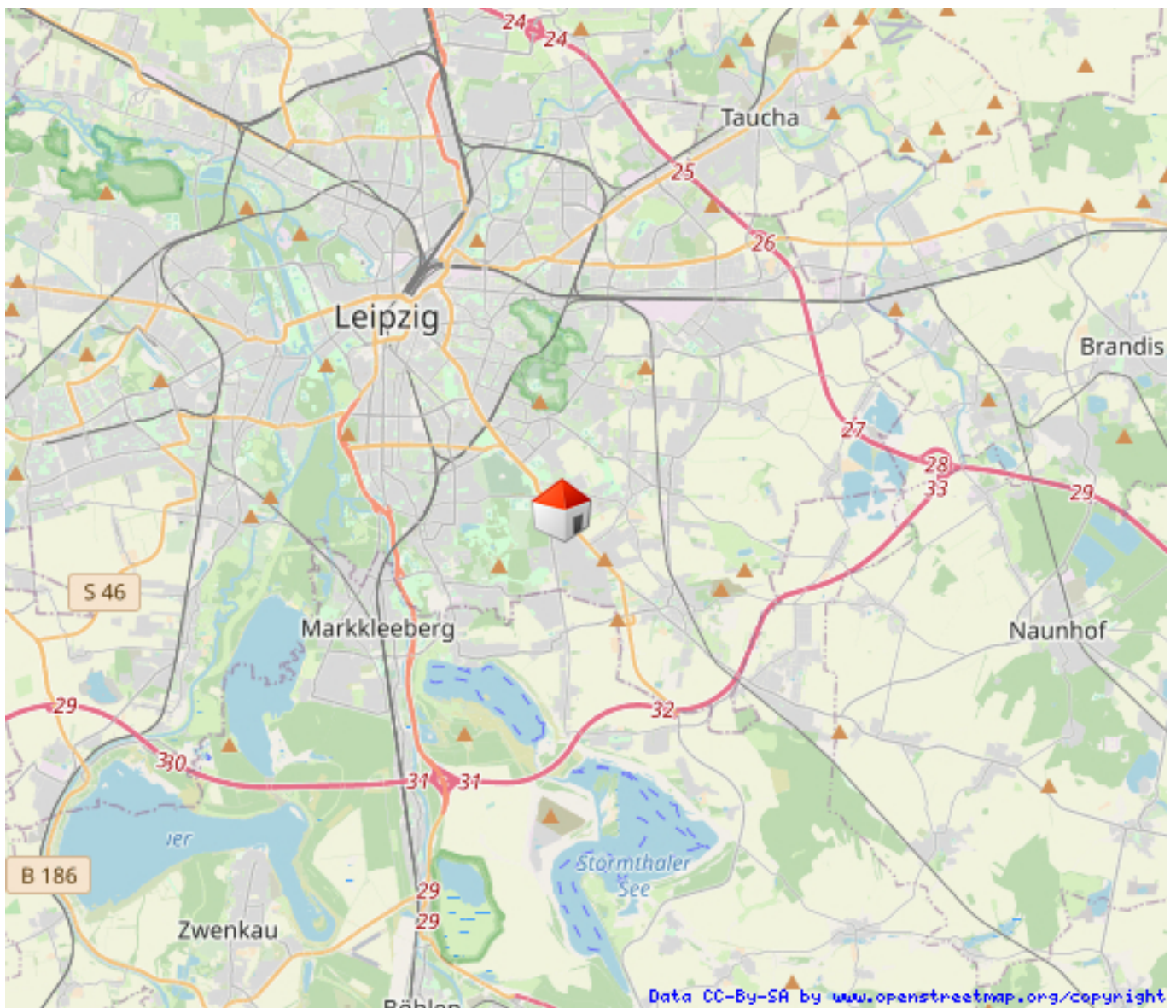
Hinterhof



Grundriss 1.OG



WE 11_DG
Grundriss DG



Stadtlage



Mikrolage