

Gemütliche 2 Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss mit Lift



04318 Leipzig / Sellerhausen-Stünz

Details

externe Objnr	JO_ZW3_4.OGli_-WE19	Ort	Leipzig / Sellerhausen-Stünz
Betreuer	Jan Ohnesorge	Land	Deutschland
Objektart	Wohnung	Bundesland	Sachsen
Objektyp	Etagenwohnung	Etage	4.OG
Nutzungsart	Wohnen	Kaufpreis	99.500 €
Vermarktungsart	Kauf	Kaufpreis pro qm	1.838,17 €
PLZ	04318	mtl. Mieteinnahmen (Soll)	358,88 €

Hausgeld	274 €	Warmwasser enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Ja	Baujahr lt.	1999
Käuferprovision (Aussen)	3 % inkl. ges. MwSt. vom Kaufpreis	Energieausweis	
Verkäuferprovision (Innen)	3 % inkl. ges. MwSt. vom Kaufpreis	wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Wohnfläche	54 m ²	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Zimmer	2	Befeuerung	Gas
Gesamtfläche	54 m ²	Etagenzahl	4
Anzahl Schlafzimmer	1	Boden	Laminat, Fliesen
Anzahl Badezimmer	1	Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Baujahr	1910	Fahrstuhl	Personenaufzug
Jahr der letzten Modernisierung	1999	Kellerraum	Ja
Zustand	Saniert	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Unterkellert	Ja
Endenergieverbrauch	125,8 kWh/(m ² a)	Verfügbar ab (Text)	sofort
Energieausweis gültig bis	30.08.2028	verfügbar ab (Datum)	09.10.2026
Energieeffizienzklasse	D	Denkmalgeschützt	Ja

Beschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines sanierten Mehrfamilienhauses im Leipziger Stadtteil Sellerhausen-Stünz.

Der vorhandene Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung.

Die Wohnung verfügt über zwei gut nutzbare Wohnräume und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 54 m² eine für Singles, Paare und kleinere Haushalte interessante Größe.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die halboffene Gestaltung des Küchenbereichs schafft eine moderne Verbindung zwischen Wohnen und Kochen.

Im Schlafzimmer sowie in Wohnbereich und Flur ist Laminatboden verlegt. Küche und Bad sind gefliest. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Fenster sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Ein separater Kellerraum ist ebenfalls vorhanden.

Ein besonderer Vorteil dieses Immobilienangebotes ist der aktuell bestehende Leerstand.

Der Erwerber übernimmt damit kein bestehendes Mietverhältnis, sondern erhält die Möglichkeit, die Wohnung unmittelbar für eine Neuvermietung vorzubereiten.

Die Kaltmiete kann nach aktuellem Leipziger Mietspiegel 358,88 € betragen.

Das derzeit aktuelle Hausgeld beträgt 274,00 €/Monat, inklusive der Erhaltungsrücklage von 27,06 €. Die auf den Mieter umlagefähigen Kosten liegen derzeit bei ca. 208,80 €. Die nicht umlagefähigen Kosten für den Wohnungseigentümer somit bei ca. 65,20 €/Monat. Davon entfallen rund 37,74 € auf nicht umlagefähige laufende Kosten und 27,06 € auf die Erhaltungsrücklage.

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in der Zweenfurther Straße mit Parknähe im Stadtgebiet Sellerhausen/Stünz. Es besteht eine gute Infrastruktur. Das Paunsdorf-Center ist in wenigen Minuten zu erreichen. Sellerhausen unterscheidet sich durch seine Lage am Rande Leipzigs und die Anlage von Schrebergärten in den fruchtbaren Auen der Rietzschke von reinen innerstädtischen Wohngebieten.

Ausstattung Beschreibung

2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss
Personenaufzug
ca. 54 m² Wohnfläche
saniertes Mehrfamilienhaus
Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
Laminat in den Wohnräumen und im Flur
separater Kellerraum
derzeit leerstehend – freie Neuvermietung möglich

Sonstige Angaben

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

Auf Wunsch stehen wir Ihnen gern persönlich mit weiteren Informationen zum Objekt und Eigentümer zur Verfügung.

Die Besichtigung kann selbstverständlich jederzeit mit einem unserer Makler erfolgen. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer durch uns beantwortet werden können.

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.

LEIPZIG | estate Ihre Immobilienmakler in Leipzig

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.



Wohnzimmer



Blick zur Küche



Blick in den teiloffenen Küchenbereich



teiloffener Küchenbereich



Schlafzimmer



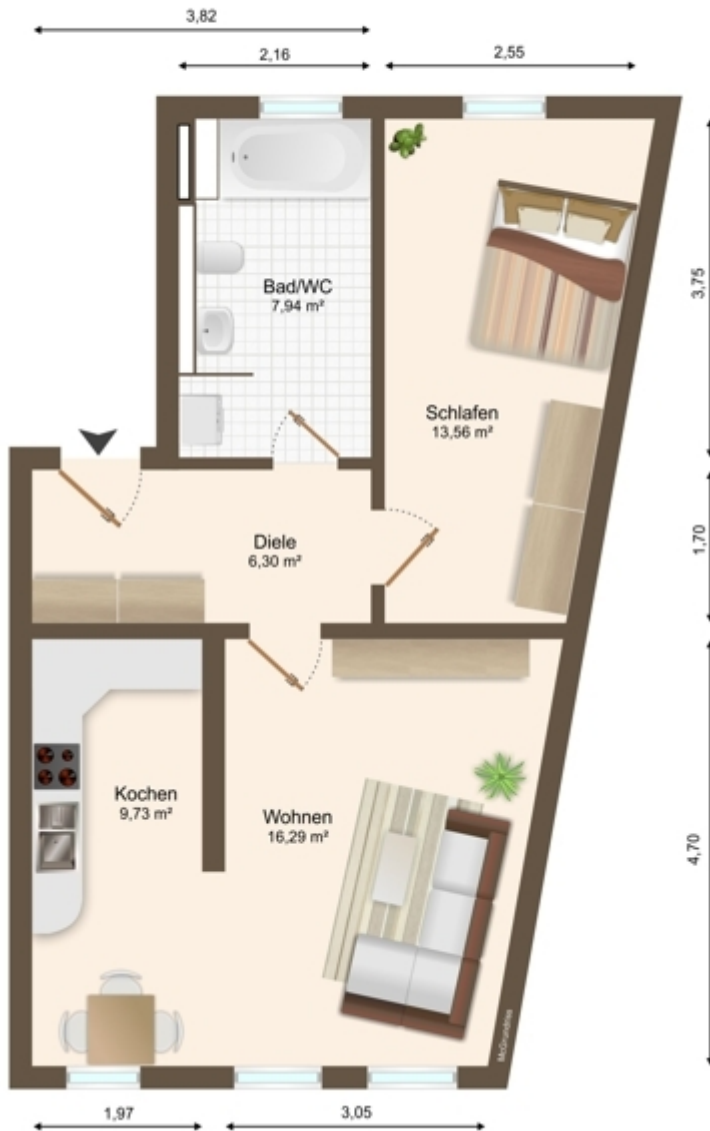
Bad



Rückansicht



Innenhof mit PKW-Stellplätzen



34534_836374_2165548_JO_ZW3_4_OGli_WE19_aff03673-a2d7-4f61-9327-255e4dc575e1_4_-
Obergeschoss_1900_2300_.jpg.jpg