

2-Zi-HP, 20m² Terr., 2014 Kernsan., Bad mit Fbhz., WaDu u. Fenster, frei ab sofort, Provisionsfrei!



Prager Straße 309, 04289 Leipzig / Probstheida

Details

externe Objnr	RA-PS309_ETW05	Straße	Prager Straße
Betreuer	René Anscheit	Hausnummer	309
Objektart	Wohnung	PLZ	04289
Objektyp	Hochparterre	Ort	Leipzig / Probstheida
Nutzungsart	Wohnen	Land	Deutschland
Vermarktungsart	Kauf	Bundesland	Sachsen

Etage	EG	Baujahr lt.	2014
Kaufpreis	159.500 €	Energieausweis	
Kaufpreis pro qm	2.594,34 €	Heizungsart	Zentralheizung
Hausgeld	350 €	Befeuerung	Gas
Heizkosten in	Ja	Etagenzahl	2
Nebenkosten enthalten		Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Provisionsfrei	Ja	Boden	Laminat
Wohnfläche	61 m ²	Bad	Fenster, Dusche, Wanne, Dusche und Wanne
Anzahl Zimmer	2	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Anzahl Balkone	1	Terrasse	Ja
Gesamtfläche	61 m ²	Kellerraum	Ja
MEA	510/10.000	Fahrradraum	Ja
Baujahr	1930	Kabel Sat TV	Ja
Jahr der letzten	2014	Ausrichtung	Nordost
Modernisierung		Balkon/Terrasse	
Zustand	Gepflegt	Unterkellert	Ja
Energieausweis	Wegen Denkmalschutz besteht keine Pflicht	Verfügbar ab (Text)	sofort
		Denkmalgeschützt	Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Zimmer- Eigentumswohnung mit 20m² (!) Terrasse, in Hochparterre, eines 2014 unter Denkmalschutzanforderungen kernsanierten Mehrfamilienhauses aus den 1930er Jahren.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 61,5 m² und ist mit einem überaus großzügigen Tageslichtbad, mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Eine elektrische Fußbodenheizung sorgt hier für zusätzlichen Komfort. Die riesige Terrasse, in Nord-Ost-Ausrichtung, verfügt über eine Treppe zum begründeten Hinterhof und sorgt in den Sommermonaten für einen erweiterten Wohnwert.

Die Wohnung ist nicht vermietet und steht sofort zur Eigennutzung zur Verfügung!

Für die Vermietung kann durch die große Terrasse der obere Spannwert des leipziger Mietspiegels angesetzt werden, welcher für die Wohnung aktuell eine erzielbare Kaltmiete von 8,45 Euro/m² ausweist. - Das wäre dann eine unkritische Kaltmiete von 520,- Euro bzw. 6.240,- Euro/Jahr.

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. 350,- Euro monatlich liegen.

Für die neu entstehende WEG wird durch die Verkäuferschaft 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 510/10.000.
Je Hauseingang befinden sich lediglich vier Wohnungen.

Der Erwerb der Wohnung ist für den Käufer PROVISIONSFREI!

Lage

Leipzig / Probstheida, Prager Straße 309.

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

- 2 Zi. mit sehr großer Terrasse
- Laminat
- el. Fb.-Hz. im Bad
- gr. Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- WaMa-Anschluss im Bad
- Videosprechanlage
- Keller

Sonstige Angaben

Der Erwerb dieser Immobilie ist für den/die Käufer PROVISIONSFREI!

Die Möblierung dient nur der Visualisierung.

Auf Wunsch stehen wir Ihnen gern persönlich mit weiteren Informationen zum Objekt und Eigentümer zur Verfügung. Bitte geben Sie uns dazu unbedingt Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift nebst Ihrer Tel.-Nr.) bekannt!

Benötigen Sie eine Finanzierung?

Unsere unabhängigen FINANZIERUNGSEXPERTEN unterbreiten Ihnen gern ein auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Finanzierungsangebot. So können wir einen günstigen Zinssatz sowie eine schnelle Angebotserarbeitung garantieren!

Haftungsausschluss:

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer oder berechtigter Dritter. Wir haben diese nach besten Gewissen zusammengetragen und hier aufbereitet, können jedoch für deren Richtigkeit keine Gewährleistung übernehmen. Fehler bleiben vorbehalten.

Das Angebot ist freibleibend, einen Zwischenverkauf an Dritte behält sich der Auftraggeber vor.

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

Sie haben eine Immobilie, die Sie vermieten oder verkaufen möchten? Gern stehen wir Ihnen mit unserer Dienstleistung zur Verfügung. - Rufen Sie einfach an! Tel. 0341-904 79 71.

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

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.



Hauseingang Tür zum Treppenhaus



Hausflur



Flur



Küche (Möbel Beispiel)



Bad



Bad



Wohnzimmer



Terrasse



Terrasse



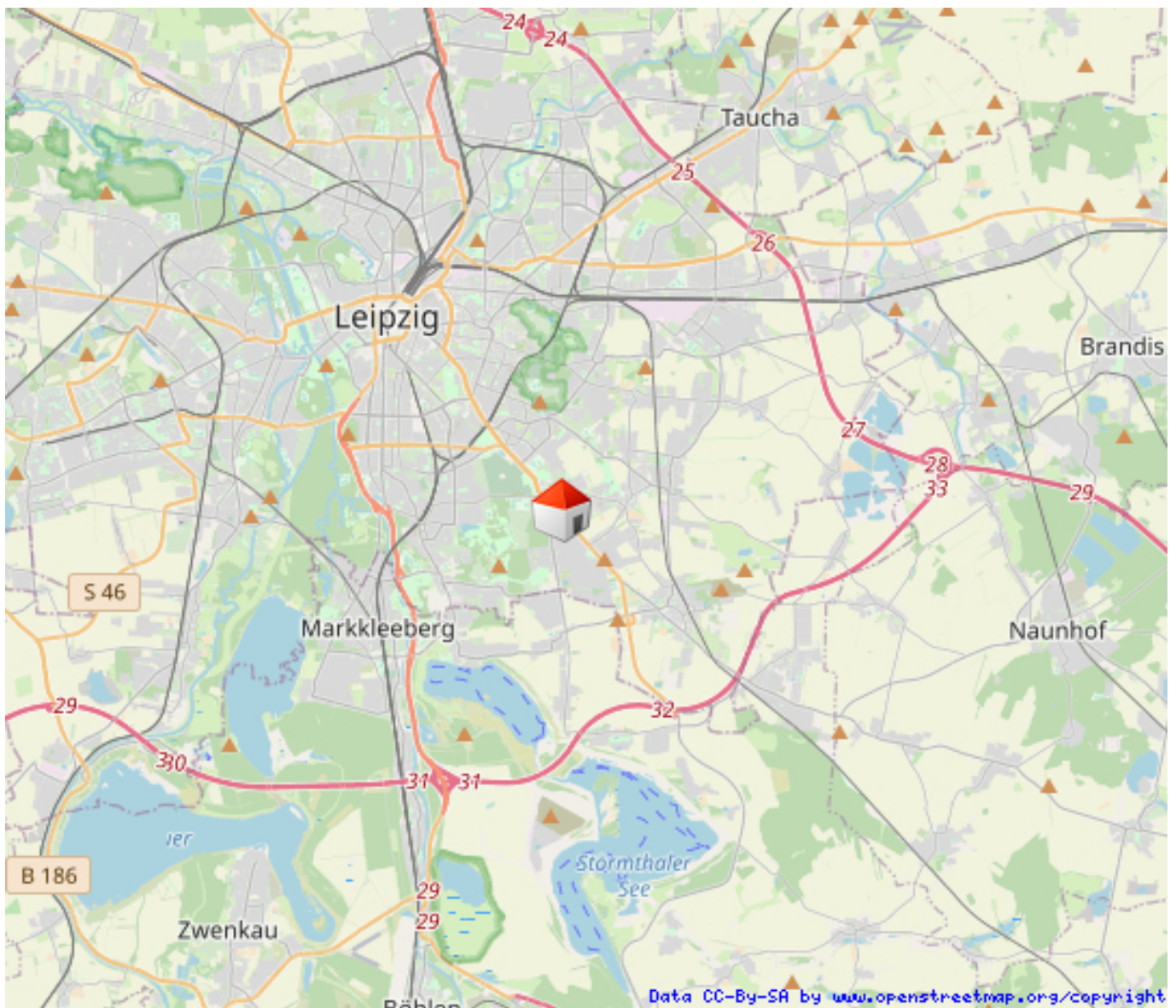
Schlafzimmer



Hinterhof



Grundriss



Stadtlage



Mikrolage