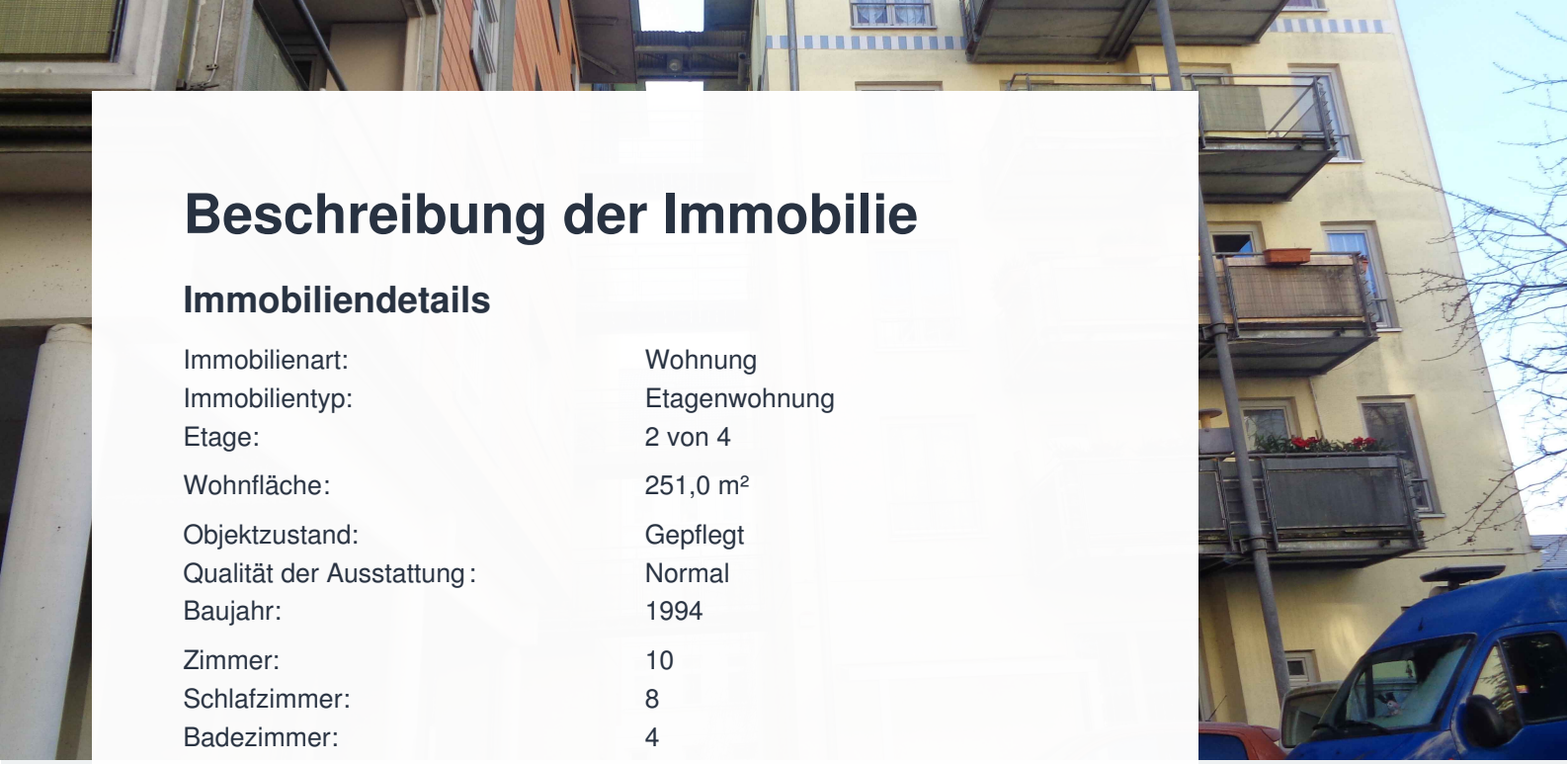
410.000 € Kaufpreis | **251,0 m²** Größe | **10** Zimmer | **4** Badezimmer

Object-ID: 9TZQEH

Kapitalanlage mit Wertsteigerungspotenzial in Leipzig Gohlis

04155 Leipzig - Gohlis

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Aufzug
- ✓ Parkplatz
- ✓ Golden Star Light
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Dachterrasse
- ✓ Keller
- ✓ Vermietet



Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	2 von 4
Wohnfläche:	251,0 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1994
Zimmer:	10
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	4
Vermietet:	Ja

Kosten

Kaufpreis:	**410.000,00 €**
Kaufpreis / m²:	1.633,47 €/m²
Sofort-Kaufpreis:	449.000,00 €
Käuferprovision:	7,14% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Information zur Provision:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.
Kaltmiete:	**1.132,33 €** **(4,51 €/m²)**
Wohnung:	1.132,33 €
Marktmiete	
SOLL-Kaltmiete:	8,76 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	2.198,76 € +94%

Garage

Parkplatz Typ:	Stellplatz
Anzahl der Parkplätze:	4

Details zum Energieausweis

Datum der Erstellung:	ab 1. Mai 2014 (EnEV 2014)
Typ:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	158,0
Wesentlicher Energieträger:	Erdgas Schwer
Heizungsart:	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Die angebotenen Eigentumswohnungen befinden sich im Vorderhaus eines aus 4 Gebäudeteilen bestehenden Ensembles, welches im Jahr 1993 errichtet wurde. Die einzelnen Gebäudeteile sind durch eine Stahlkonstruktion aus Treppen und Stegen untereinander verbunden.

Wichtig: Alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

##
########################

Im Erdgeschoss dieser Wohnanlage befindet sich entweder Gewerbe-/Büroflächen; bzw. im rückwärtigen Gebäudeteil vier 4-fach Parkanlagen aus jeweils 2 Doppelparkern gebildet. Die zentrale Treppenkonstruktion ummantelt den Personenaufzug, welcher vom Kellergeschoss aus alle darüber liegenden Geschosse bedient.

Ausstattung

++ 4 Wohneinheiten
++ 4 Stellplätze (Doppelparker)
++ 1 Leerwohnung im guten Zustand
++ Mietsteigerungspotenzial
++ Gemeinschaftsdachterrasse
++ Keller
++ Aufzug

WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

****

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

****

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Bilder

Haus

Haus

Haus

Balkon

Haus

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

WunderAgent

Wir beraten Sie gern.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail:

✉ support@wunderagent.de

0800 / 673 82 23

www.wunderagent.de

Haftungsausschluss

Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens Verkäufer/Vermieter getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden. Auch hierfür übernimmt WunderAgent keine Haftung.