105.000 € Kaufpreis | **67,0 m²** Größe | **3** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: L9VCXT

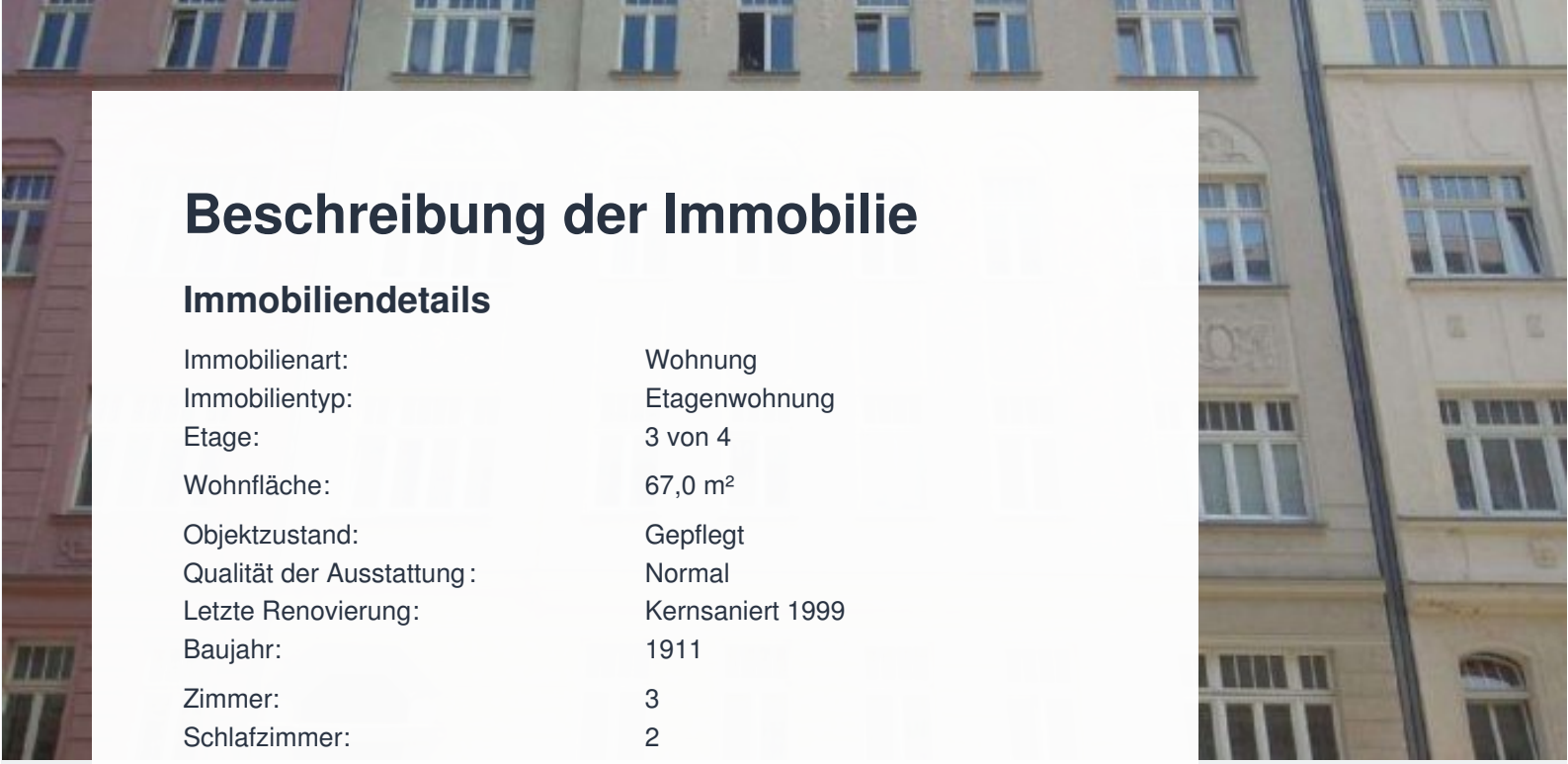
Prov.frei! Denkmalgeschütze Kapitalanlage in guter Lage von Leipzig

04347 Leipzig

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Keller
- ✓ Vermietet
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Balkon
- ✓ Denkmalschutz
- ✓ Golden Star Light

WunderAgent - Mein Partner in Vermietung und Verkauf

Weitere Immobilien finden Sie auf www.wunderagent.de



Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	3 von 4
Wohnfläche:	67,0 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Renovierung:	Kernsaniert 1999
Baujahr:	1911
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Vermietet:	Ja

Kosten

Kaufpreis:	**105.000,00 €**
Kaufpreis / m²:	1.567,16 €/m²
Sofort-Kaufpreis:	120.000,00 €
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:	**333,50 €** **(4,98 €/m²)**
Wohnung:	333,50 €

WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Objektbeschreibung

Das denkmalgeschützte Gründerzeithaus wurde im Jahre 1911 auf einem Areal von 570 m² in traditioneller Ziegelbauweise errichtet. Die Fassade ist mit den für diese Zeit typischen Putzornamenten ausgebildet.Insgesamt befinden sich 9 Eigentumswohnungen in dem charmanten Stuck-Altbau. Das Treppenhaus zeigt eine Vielzahl sehr schöner und gut erhaltener Details auf, die nach vollständiger Aufarbeitung das seiner Zeit erhabene Gepräge wiedergeben.

Die zum Verkauf stehende 3-Zimmerwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss dieser schönen Immobilie und ist zuverlässig vermietet. Die Wohnung ist bereits seit dem 01.02.2008 vermietet, wobei ab September 2019 eine Mieterhöhung greift, die die Miete auf 333,50 nettokalt / Monat erhöht hat. Die Mieter zahlen pünktlich und problemlos.

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss, einen Balkon und einen Kellerraum.

Ausstattung

+ Denkmalschutz
+ 1999 kernsaniert
+ Gaszentralheizung
+ Attraktive Lage in Leipziger Zentrumsnähe
+ Gute Verkehrsanbindungen durch ÖPNV
+ Gaszentralheizung
+ Sehr gute Infrastruktur

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.

Bilder

Haus

Haus

WunderAgent
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.