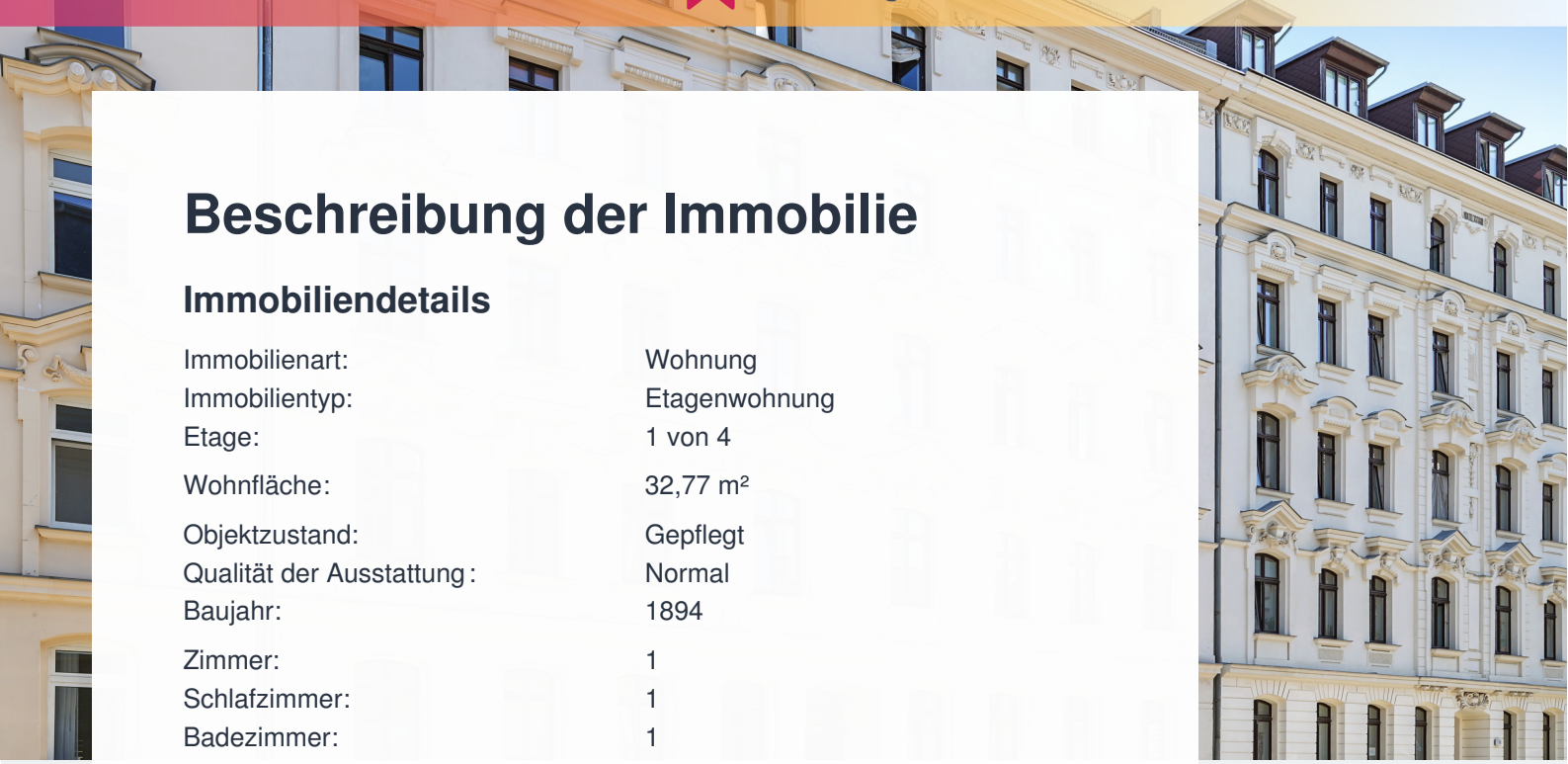
89.500 € Kaufpreis | **32,77 m²** Größe | **1** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: YH8SAJ

Gepflegte 1-Raumwohnung mit Altbauflair in Leipzig - Gohlis!

04105 Leipzig - Mitte

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Denkmalschutz
- ✓ Golden Star Light
- ✓ Home Sweet Home
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Keller
- ✓ Vermietet
- ✓ Serviced Living



Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	1 von 4
Wohnfläche:	32,77 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1894
Zimmer:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Verfügbar ab:	01.09.2020
Vermietet:	Ja

Kosten

Kaufpreis:	**89.500,00 €**
Kaufpreis / m²:	2.731,16 €/m²
Sofort-Kaufpreis:	100.000,00 €
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:	**230,00 € (7,02 €/m²)**
Wohnung:	230,00 €
Nebenkosten:	70,00 €

Marktmiete

SOLL-Kaltmiete:	7,78 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	254,95 € +11%

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Objektbeschreibung

Diese zum Verkauf stehende Kapitalanlage befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Altbaus in Leipzig - Gohlis. Die opulent verzierte Stuckfassade sticht durch einen äußerst gepflegten Zustand besonders heraus. Auch das historische Treppenhaus verleiht dem Mehrfamilienhaus einen stattlichen Charakter.

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.

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

Die ideal geschnittene Wohnung ist aufgeteilt auf einen Schlaf- und Wohnbereich, eine separate Küche und ein türhoch gefliestes Badezimmer mit Dusche. In dieser Wohnung sind alle Räume über den zentralen Flur separat begehbar und können so ideal genutzt werden. Viele Fenster lassen reichlich Tageslicht in die Wohnung und versprechen eine angenehme Wohnatmosphäre. Abgerundet wird der Charme der Wohnung durch aufwendige Stuckelemente im Wohn- und Schlafbereich. Im Flur sowie dem Wohn- und Schlafzimmer ist helles Laminat verlegt. Die modernen terracotta Fliesen in Bad und Küche runden die Eleganz der Wohnung perfekt ab.

Abstellmöglichkeiten bietet eine Kammer im Flur sowie der zur Wohnung gehörende Keller mit eigenem Kellerabteil.

Die Kapitalanlage ist seit August 2016 vermietet und eignet sich als eine nachhaltige Investition.

Klein aber fein - überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie!

Ausstattung

++ Vermietet!
++ Stuckelemente
++ Dusche
++ Gepflegter Zustand
++ Separate Küche
++ Moderne Fliesen
++ Keller
++ Abstellkammer
++ Denkmalschutz

Lage

Der Stadtteil Gohlis ist eine der beliebtesten Wohngegenden Leipzigs. Hierfür spielen viele verschiedene Faktoren eine Rolle. Gohlis liegt in unmittelbarer Nähe des Zentrums (in nur wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen); jedoch trotzdem ruhig und naturnah. Gohlis bietet mehre Parks und Grünanlage zur Erholung und den bekannten Leipziger Zoo - einen der schönsten Zoos Deutschland.

Die Architektur von Gohlis gilt, neben dem Waldstraßen- und Musikviertel, als die schönste Leipzigs.
Hier beeindrucken repräsentative, großbürgerliche Villen, Mehrfamilienhäuser mit wunderschönen historischen Fassaden sowie ehemals hochherrschaftliche Gründerzeit- und Jugendstil-Gebäude. Der Anteil der bereits sanierten Häuser ist in Gohlis besonders hoch, was die Attraktivität des Stadtteils zusätzlich erhöht.

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.

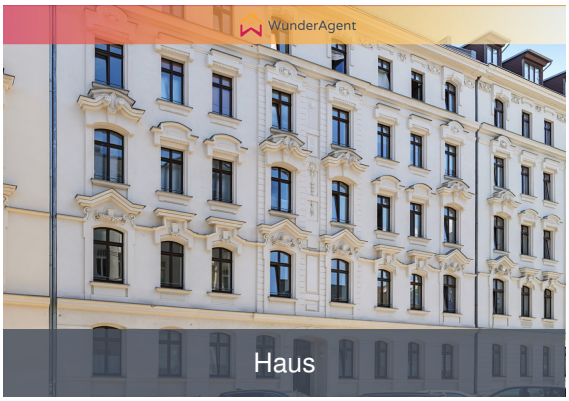
****

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.

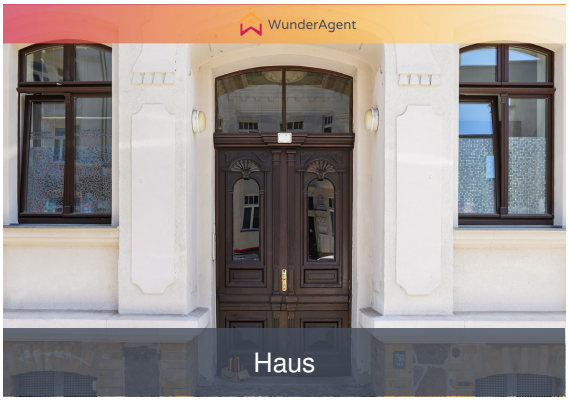
support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Bilder

Haus



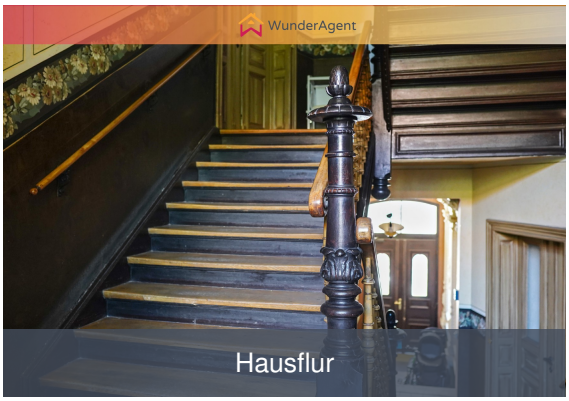
Haus



Haus

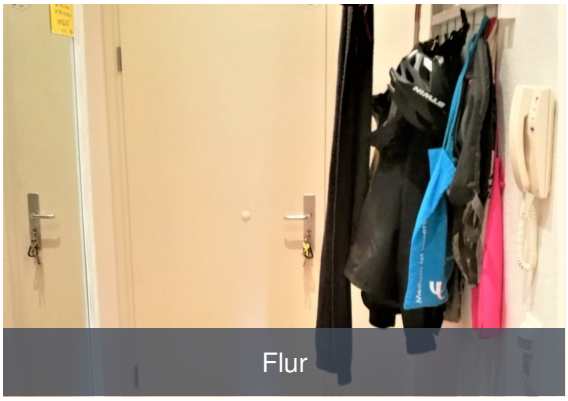
Hausflur

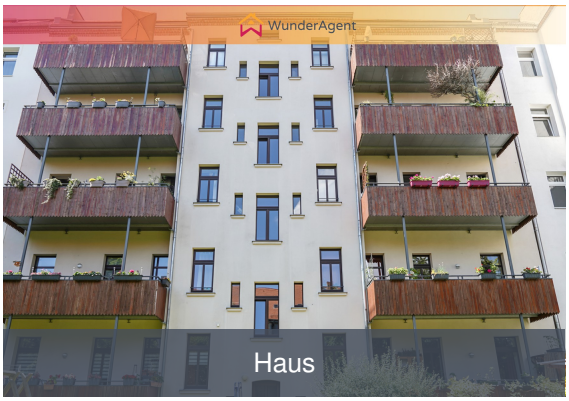
Hausflur



Hausflur

Hausflur


Flur



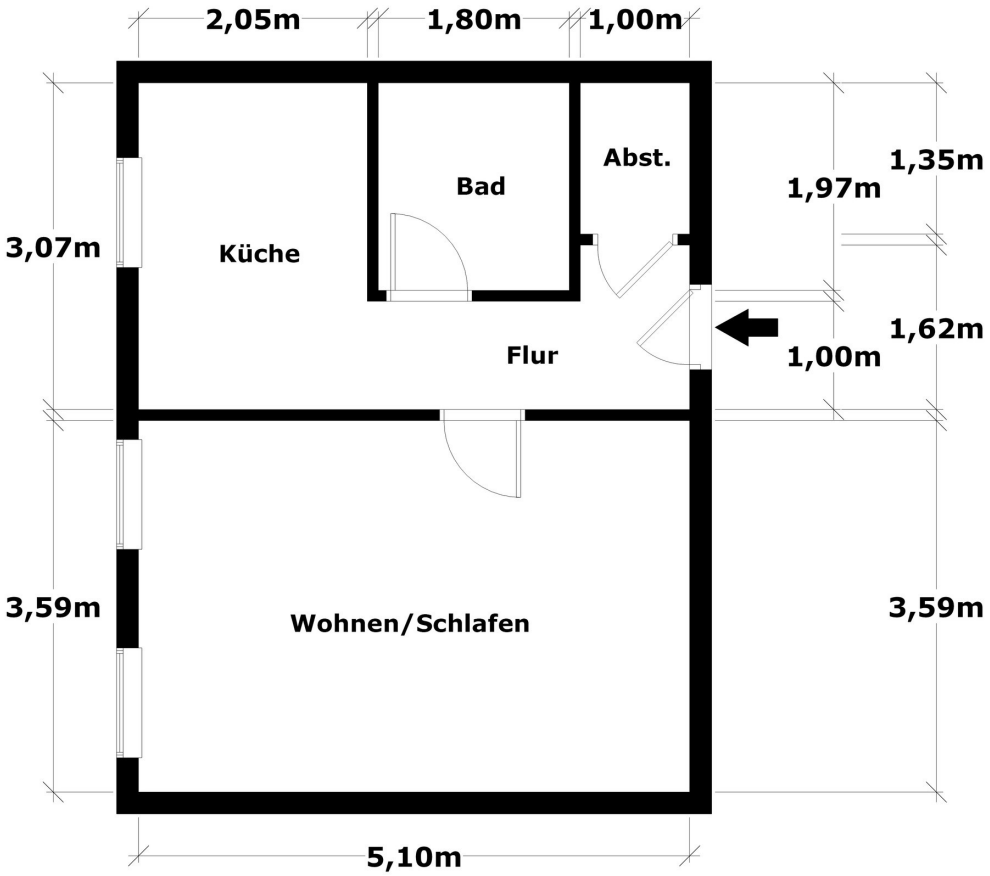
Haus

Umgebung

Umgebung

Umgebung

Grundriss



Bei dem Grundriss handelt es sich um eine proportionale Skizze und nicht um Eine maßstabsgetreue Wiedergabe des Objekts. Die Maßangaben verstehen sich als Richtwerte ohne Garantie auf Richtigkeit.

WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

WunderAgent

Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos** und **unverbindlich** und beraten Sie zu allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk

Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23
oder
www.wunderagent.de/immobilienbewertung

Bekannt aus
rbb ZEIT ONLINE Haus & Grund bvfi

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.