WunderAgent
0800 / 673 82 23
support@wunderagent.de

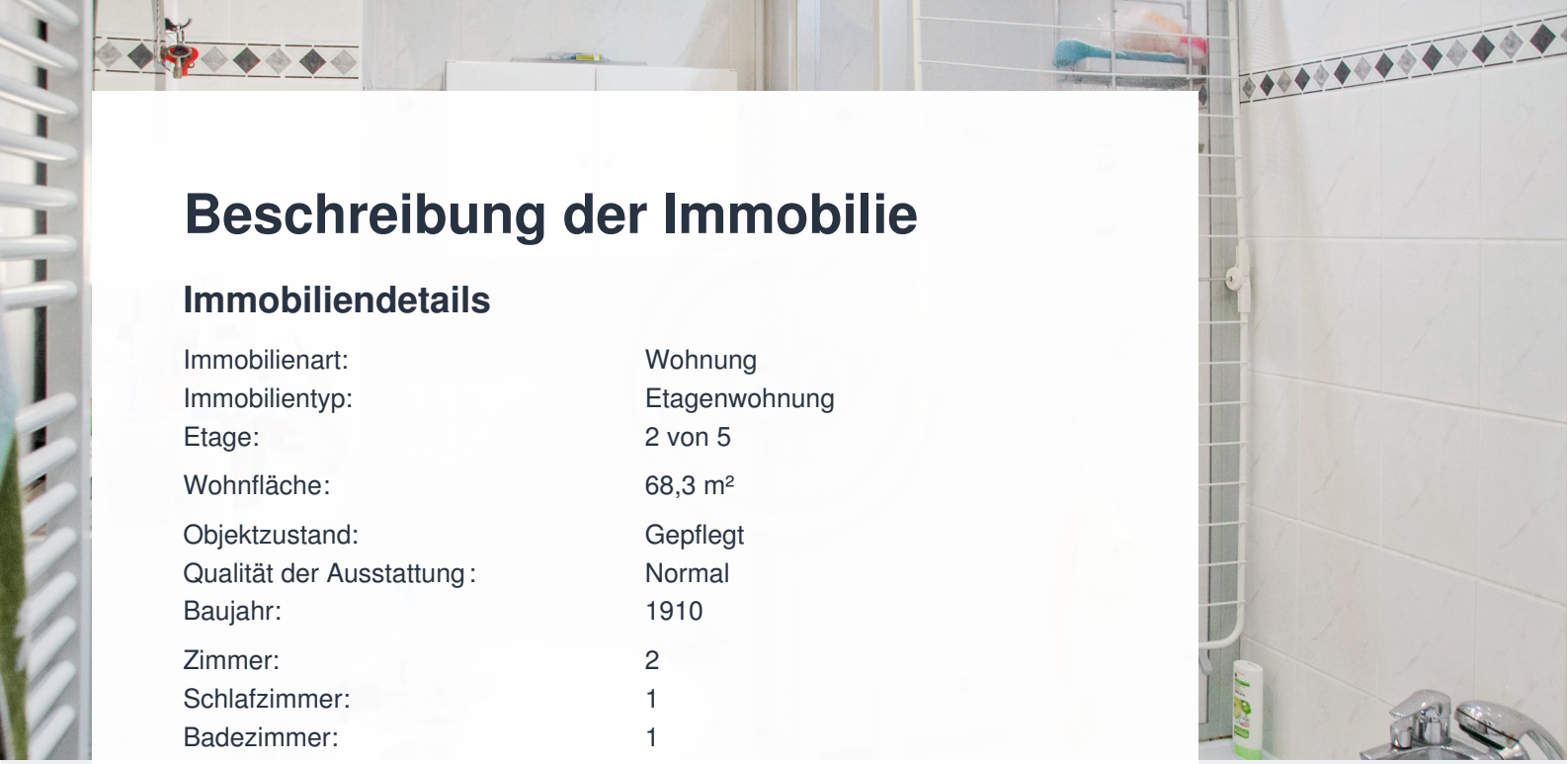
85.000 € Verkaufspreis | **68,3 m²** Größe | **2** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: HTW66F

Helle 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon in einem gepflegten Wohnhaus

Sommerfelder Straße 4, 04299 Leipzig

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Keller
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Balkon
- ✓ Vermietet



Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	2 von 5
Wohnfläche:	68,3 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1910
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Vermietet:	Ja

Kosten

Verkaufspreis:	**85.000,00 €**
Kaufpreis / m²:	1.244,51 €/m²
Käuferprovision:	5,95% 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 rückabgewickelt werden.

Mieteinnahmen (netto, monatlich)

Preis / m²:	5,59 €/m²
Mieteinnahmen:	382,00 €

Marktmiete

Preis / m²:	6,42 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	438,49 € +15%

Objektbeschreibung

In diesem sanierten, denkmalgeschützen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1910 haben Sie die Möglichkeit des Erwerbs einer rund 68 m² Eigentumswohnung als Kapitalanlage. Das gesamte Wohngebäude präsentiert sich in einem liebevoll gepflegtem Zustand mit Stuck und Malereien im Treppenhaus.
An der Rückseite sind Balkone mit Holzverkleidung zu finden, die den Wohnkomfort des Hauses noch einmal erhöhen.

Die Wohnung selbst verteilt sich auf zwei Wohn- bzw. Schlafräume, den zentralen Wohnungsflur, die geräumige Küche und auf das Badezimmer.
Küche sowie das Schlafzimmer liegen zur wenig befahrenen Vorderseite, wohingegen Wohnzimmer und Balkon zum Innenhof liegen.

Das Schlafzimmer ist mit hellem Lamiat ausgestattet und bietet durch die beiden großen Fenster ausreichend Helligkeit bei gleichzeitiger Schallisolierung durch die modernen Fenster. Im Wohnzimmer, das ebenfalls mit ansprechendem Laminat versehen wurde, gelangen Sie zum Balkon, der auf den grünen Gemeinschaftsgarten weist.
Durch die platzsparende Anrichtung im innenliegenden Bad steht den Mietern neben einer Dusche auch eine Badewanne zur Verfügung.
Neben dem trockenen Keller steht - wohnungsnah in einer Abstellkammer - weiterer Stauraum zur Verfügung.

Die Wohnung präsentiert sich durch ihren sehr guten Zustand sowie dem langjährigen Mietverhältnis seit 2006 und den stets regelmäßigen Mietzahlungen als eine ideale Kapitalanlage mit Wertsteigerungspotential.

Weitere Informationen und Kennzahlen stellen wir Ihnen gerne nach einer Anfrage zur Verfügung.

Ausstattung

++ 68 m² verteilt auf 2 Zimmer, Küche, Bad
++ Keller
++ Abstellkammer im Treppenhaus
++ Laminat
++ Badezimmer mit Dusche und Wanne
++ Balkon

Lage

Stötteritz ist ein sehr grüner, aber auch zentrumsnaher Stadtteil Leipzigs mit guten Verkehrsanbindungen zu den umliegenden Bezirken.
Der Stadtteil befindet sich räumlich im südöstlichen Teil der Stadt in direkter Nähe zum Völkerschlachtdenkmal sowie zu den Unikliniken.
Dieser Bezirk ist geprägt durch seine umfangreich sanierten Altbauquartiere und einem attraktiven Branchenmix des Einzelhandels und Dienstleistungen.
Schulen und Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.
Zudem bietet das nahegelegene Stötteritzer Wäldchen mit Freibad viel Raum für Freizeitaktivitäten.

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

****

WunderAgent – Mein Partner für Vermietung und Verkauf!

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 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. Ist bei der Immobilienanzeige angegeben, dass der Energieausweis bei der Besichtigung vorliegt, heißt dies, das es aktuell kein Energieausweis vorhanden ist, aber spätestens bei der Besichtigung vorliegen wird.

Bilder

www.wunderagent.de
WunderAgent
MIT 360° TOUR
Haus

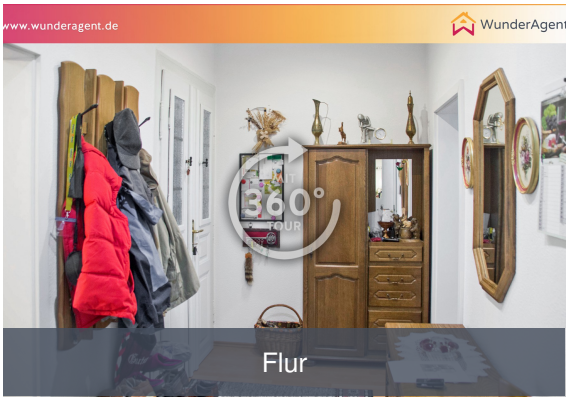
www.wunderagent.de
WunderAgent
MIT 360° TOUR
Schlafzimmer

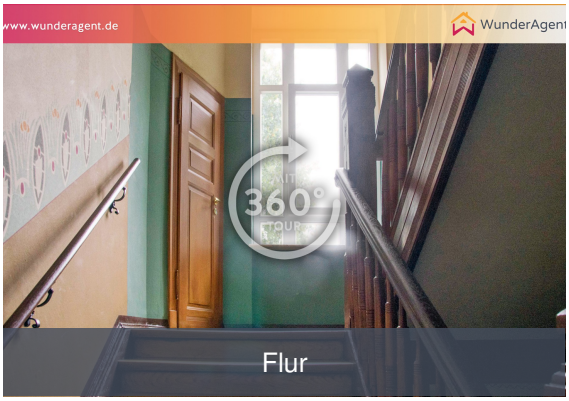
www.wunderagent.de
WunderAgent
MIT 360° TOUR
Wohnzimmer

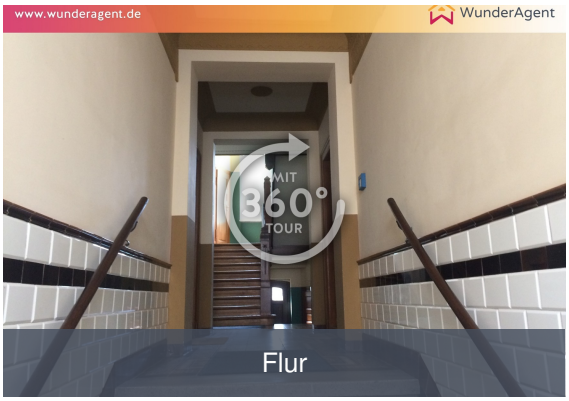
www.wunderagent.de
WunderAgent
MIT 360° TOUR
Küche

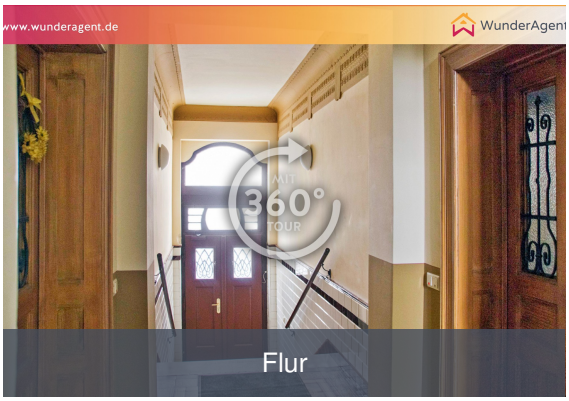
www.wunderagent.de
WunderAgent
MIT 360° TOUR
Küche

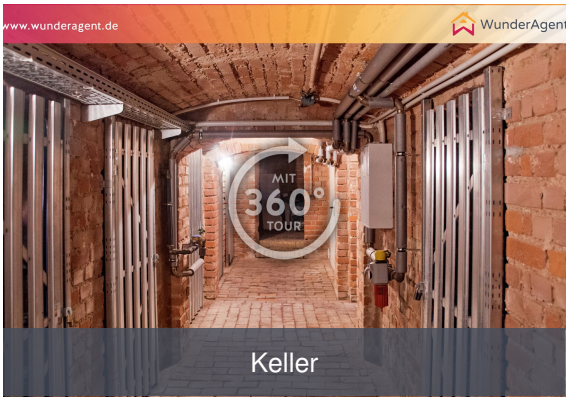
www.wunderagent.de
WunderAgent
MIT 360° TOUR
Badezimmer

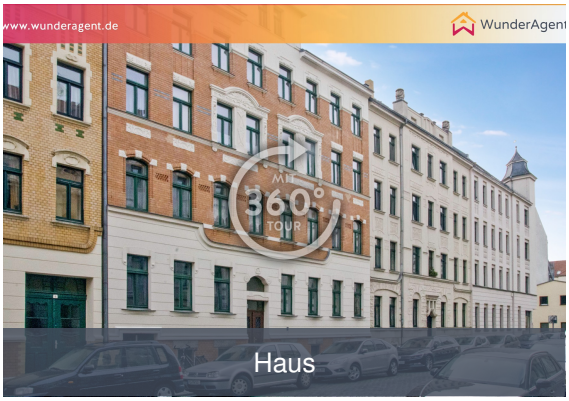

www.wunderagent.de
WunderAgent
360°
Flur


www.wunderagent.de
WunderAgent
360°
Flur

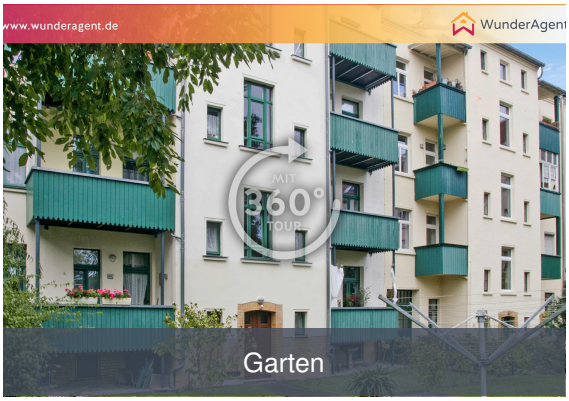

www.wunderagent.de
WunderAgent
360°
Flur


www.wunderagent.de
WunderAgent
360°
Flur

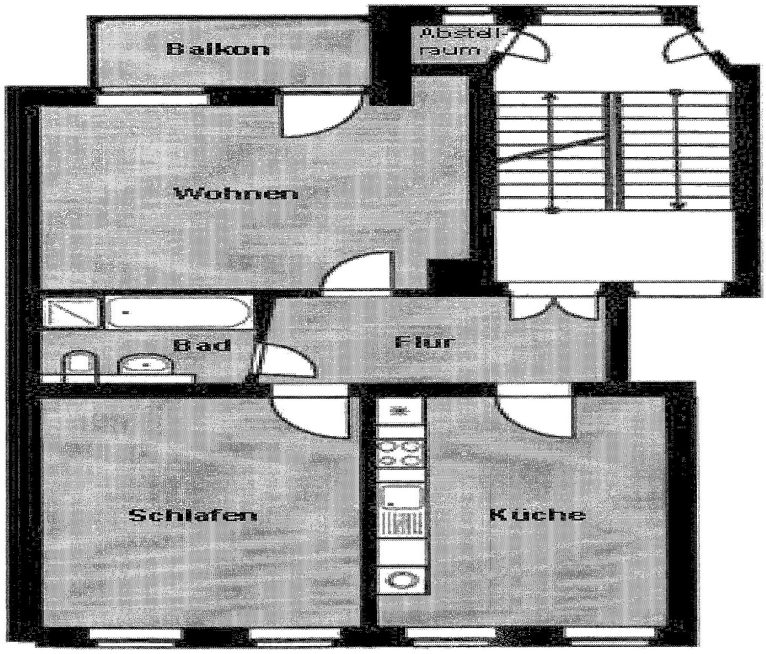

www.wunderagent.de
WunderAgent
360°
Keller


www.wunderagent.de
WunderAgent
360°
Haus

www.wunderagent.de
WunderAgent
Umgebung


www.wunderagent.de
WunderAgent
Garten

Grundriss



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.