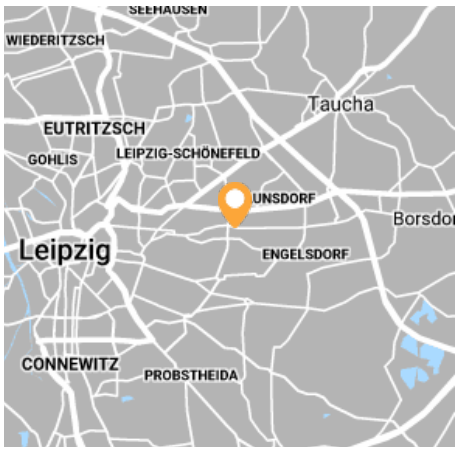


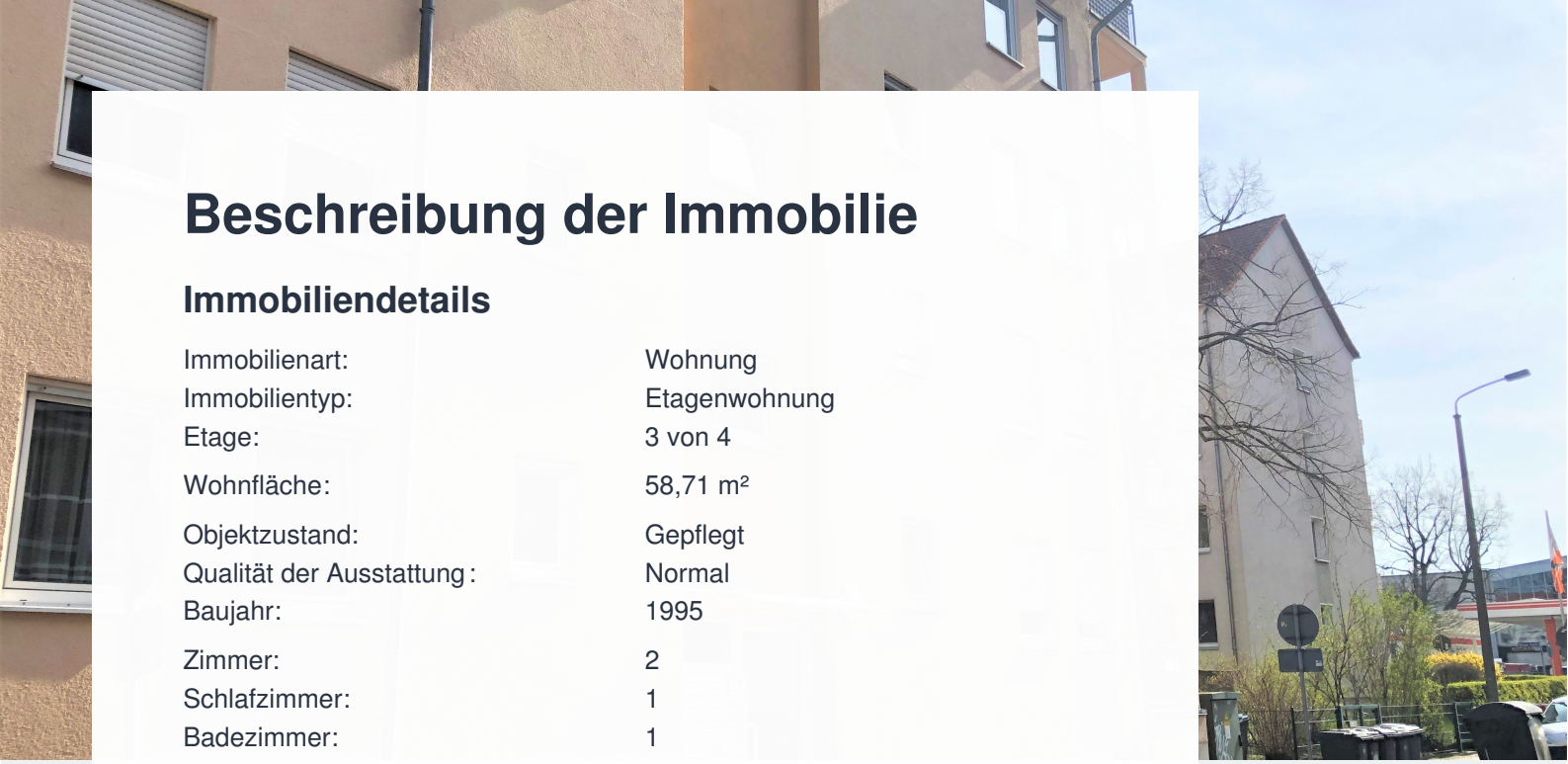
115.000 € Kaufpreis | **58,71 m²** Größe | **2** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: LJEEW6

Hervorragende Kapitalanlage: Vermietete Eigentumswohnung inkl. TG-Stellplatz!

04328 Leipzig

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



Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	3 von 4
Wohnfläche:	58,71 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1995
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Vermietet:	Ja

Kosten

Kaufpreis:	**115.000,00 €**
Kaufpreis / m²:	1.958,78 €/m²
Sofort-Kaufpreis:	125.000,00 €
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:	**384,63 €** **(5,87 €/m²)**
Wohnung:	344,63 €
Nebenkosten:	120,00 €
Marktmiete	
SOLL-Kaltmiete:	6,61 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	388,07 € +1%

Garage

Parkplatz Typ:	Duplex

Details zum Energieausweis

Datum der Erstellung:	ab 1. Mai 2014 (EnEV 2014)
Typ:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	120,0
Wesentlicher Energieträger:	Erdgas Schwer

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im 3.OG eines 1995 erbauten Mehrfamilienhauses im Leipziger Stadtteil Paunsdorf.

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 ca. 59 m² große Wohnung erstreckt sich über 2 Zimmer, ein Tageslicht-Badezimmer, eine Küche und einen Flur. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht in die Wohnungen und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Der am Wohnzimmer angrenzende Balkon ist südöstlich ausgerichtet, sodass die Wohnung bereits am Morgen sonnengeflutet ist.

Im Jahr 2018 wurde eine neue Einbauküche in die Eigentumswohnung eingebaut und vor dem letzten Mieterwechsel neues Laminat verlegt

Die Wohneinheit ist zusätzlich mit einem Kellerabteil und einem Tiefgaragenstellplatz ausgestattet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann haben wir noch etwas für Sie!

Diese Eigentumswohnung stellen wir Ihnen auch mit zwei weiteren Wohneinheiten als Anlagepaket zusammen! Mit diesem Wohnungspaket haben Sie die Möglichkeit, drei vermietete Wohnungen im selben Mehrfamilienhaus im Leipziger Stadtteil Paunsdorf zu erwerben.

Ausstattung

++ Vermietet
++ Tageslichtbad
++ Balkon
++ Einbauküche
++ Tiefgaragenstellplatz
++ Keller
++ Optionales Anlagepaket!

Lage

Die unmittelbar im Wohngebiet gelegenen Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Kinderspielplätze, Kleingärten und das Naherholungsgebiet Grüne Bogen bieten ein hohes Maß an Wohnqualität. Unweit des Wohngebietes lässt das Paunsdorf-Center mit mehr als 100 Geschäften als größtes Einkaufscenter Sachsens keinen Wunsch mehr offen. Zusätzlich bietet die daran angrenzende Sachentherme mit zahlreichen Wellness Angeboten sowie der Sportpark mit Tennis-/Squash-/ und Badmintoncourts die Möglichkeit für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Neben diesen Annehmlichkeiten ist Paunsdorf auch durch die gute Anbindung und Nähe zu zahlreich angesiedelten Unternehmen, wie BMW, Amazon und vielen kleineren Firmen im Gewerbepark Ost attraktiv und kann durch dort geschaffene Arbeitsplätze viele Zuzüge verzeichnen. Dennoch ist auch das Zentrum von Leipzig optimal über das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs und die günstig ausgebauten Straßen in wenigen Minuten zu erreichen.

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

Umgebung

Umgebung

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Grundriss

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.