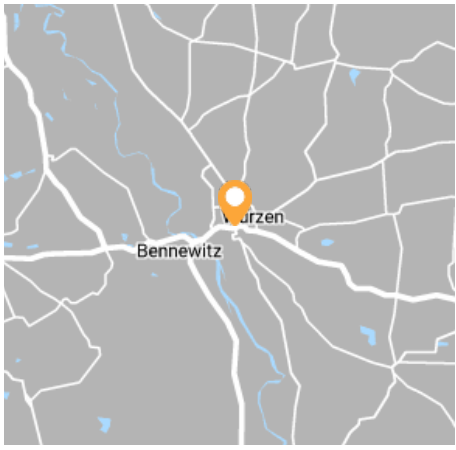
WunderAgent
0800 673 82 23
support@wunderagent.de



**450.000 €** Kaufpreis | **575,0 m²** Größe | **1** Zimmer | **8** Badezimmer

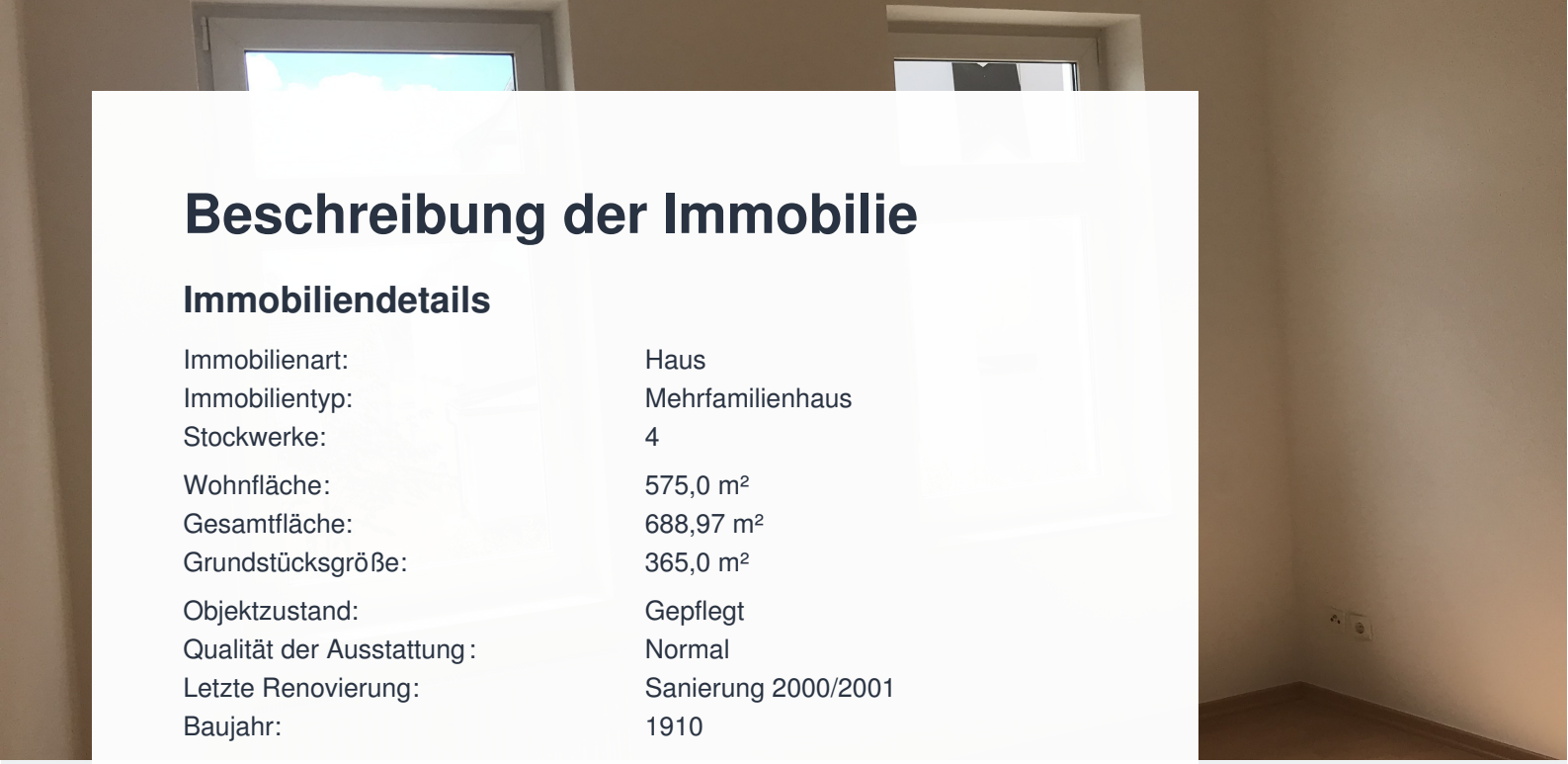
Object-ID: HQD9SE

# Potential en masse ! Sehen Sie es auch?

04808 Wurzen - Leipzig

- ✓ Haus zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Vermietet
- ✓ Bob der Baumeister
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Keller
- ✓ Cash Flow Optimiert

**WunderAgent - Mein Partner in Vermietung und Verkauf**
Weitere Immobilien finden Sie auf www.wunderagent.de



# Beschreibung der Immobilie

## Immobiliendetails

| | |
|---|---|
| Immobilienart: | Haus |
| Immobilientyp: | Mehrfamilienhaus |
| Stockwerke: | 4 |
| Wohnfläche: | 575,0 m² |
| Gesamtfläche: | 688,97 m² |
| Grundstücksgröße: | 365,0 m² |
| Objektzustand: | Gepflegt |
| Qualität der Ausstattung: | Normal |
| Letzte Renovierung: | Sanierung 2000/2001 |
| Baujahr: | 1910 |
| Zimmer: | 1 |
| Schlafzimmer: | 1 |
| Badezimmer: | 8 |
| Vermietet: | Ja |

## Kosten

| | | |
|---|---|---|
| **Sofort-Kaufpreis:** | **490.000,00 €** | **852,17 €/m²** |
| Kaufpreis: | 450.000,00 € | 782,61 €/m² |
| 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. | |

**Vermietung**

| | | |
|---|---|---|
| Gesamt-Kaltmiete: | 3.116,50 € +18% | (5,42 €/m²) |
| **Gesamt-Kaltmiete:** | **2.647,00 €** | **(4,60 €/m²)** |


support@wunderagent.de 0800 673 82 23

**Vermietung**

| | | |
|---|---|---|
| Gesamt-Kaltmiete: | 3.116,50 € +18% | (5,42 €/m²) |

## Details zum Energieausweis

| | |
|---|---|
| Datum der Erstellung: | ab 1. Mai 2014 (EnEV 2014) |
| Typ: | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch: | 111,0 |
| Wesentlicher Energieträger: | Erdgas Schwer |
| Heizungsart: | Zentralheizung |

# Objektbeschreibung

Bei diesem um das Jahr 1910 errichteten Mehrfamilienhaus handelt es sich um ein Objekt, welches in den Jahren 2000/2001 umfassend saniert
wurde.

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

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.

# Ausstattung

++ 8 Wohneinheiten
++ Vollvermietet
++ Mietsteigerungspotenzial
++ Kernsanierung 2000/2001 (u.a. Fenster, Elektrik, Leitungen, Sanitär)
++ Keller
++ Fahrradabstellraum

# Lage

Sämtliche Versorgungseinrichtungen befinden sich ausreichend in unmittelbarer Entfernung (Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, Behörden, Ärzte u.s.w.).

Die verkehrstechnische Anbindung ist sehr gut (B6, A14, Bahn mit Anschluss an das Leipziger S-Bahnnetz, diverse Buslinien).


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

Zimmer

Umgebung

Umgebung





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.