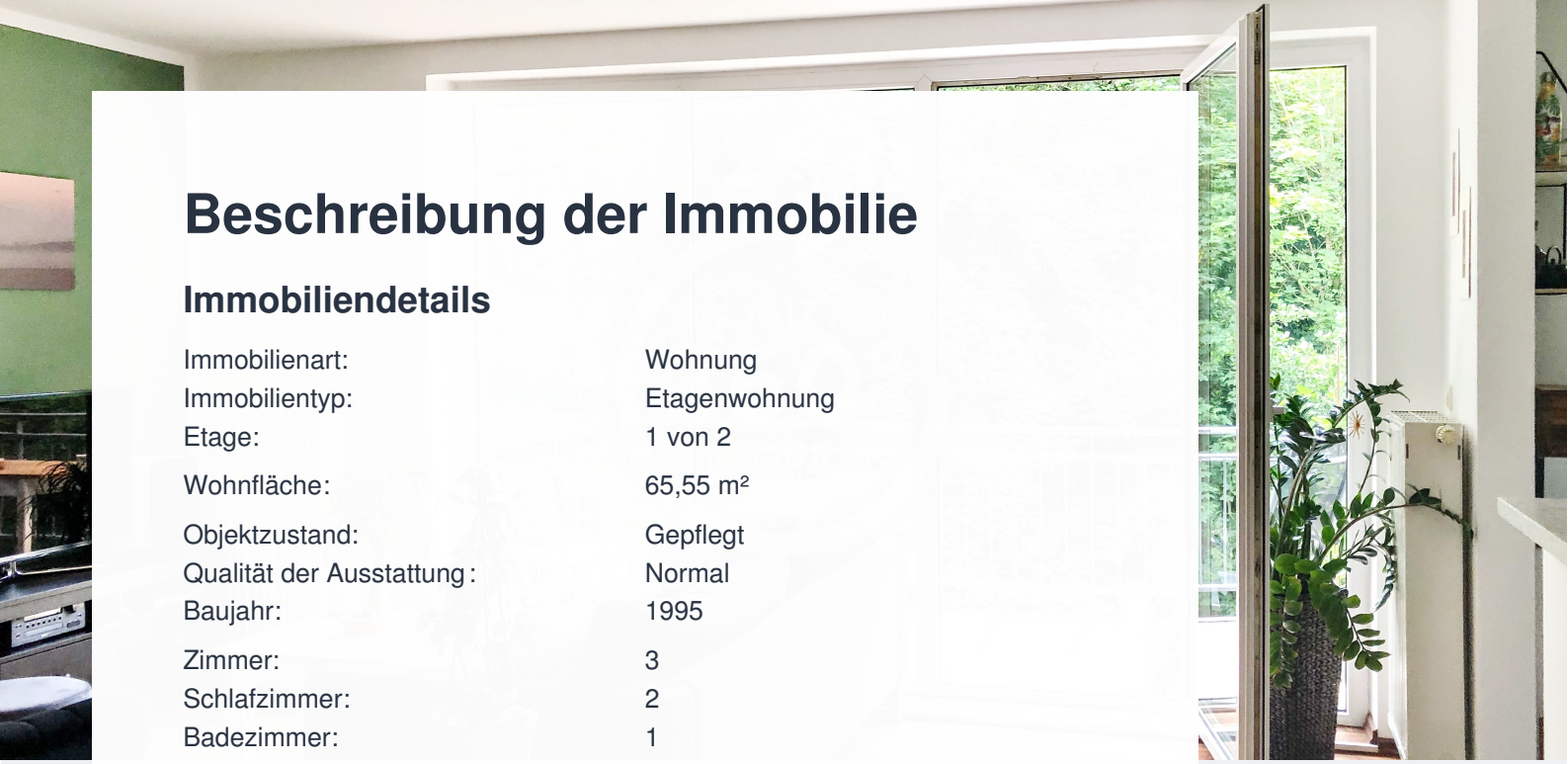
159.000 € Kaufpreis | **65,55 m²** Größe | **3** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: PMQ3MM

Renovierte Eigentumswohnung inkl. Stellplatz an der Mühlpleiße!

04277 Leipzig

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



Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	1 von 2
Wohnfläche:	65,55 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1995
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Vermietet:	Ja

Kosten

Kaufpreis:	**159.000,00 €**
Kaufpreis / m²:	2.425,63 €/m²
Sofort-Kaufpreis:	180.000,00 €
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:	**480,00 € (6,79 €/m²)**
Wohnung:	445,00 €
Stellplatz:	35,00 €
Nebenkosten:	204,00 €

Marktmiete

SOLL-Kaltmiete:	7,03 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	460,82 € -4%

Garage

Parkplatz Typ:	Stellplatz
Anzahl der Parkplätze:	1

WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Kapitalanlage befindet sich in der ersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Leipziger Stadtteil Connewitz.

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 vermietete Eigentumswohnung ist auf einer großzügigen Wohnfläche in ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmer, eine Küche und ein Tageslichtbad mit Wanne aufgeteilt.

Der große Balkon mit Blick ins Grüne stellt ein absolutes Highlight dar und sorgt mit seinen großen bodentiefen Fenstern für harmonische Lichtverhältnisse im ohnehin schon sehr gemütlichen Wohnzimmer. In allen Wohnräumen ist ein dunkler Laminatboden verlegt, welcher einen modernen Eindruck vermittelt. Das Tageslichtbad ist türhoch gefliest und ist neben einer Badewanne mit einem Hänge-WC ausgestattet. Die im Flur vorhandenen Spotlights runden die Attraktivität der Wohnung perfekt ab.

Weiteren Stauraum bzw. Abstellmöglichkeiten bietet der Gemeinschaftskeller mit einem zur Wohnung gehörigen Kellerabteil. Zusätzlich können Sie bei diesem Angebot einen weiteren Stellplatz erwerben, welcher ebenfalls vermietet ist.

Dieses Objekt bietet eine enorm attraktive Investitionsmöglichkeit in einer einmaligen Lage.

Ausstattung

++ Kapitalanlage!
++ Vermietet
++ Stellplatz
++ Renoviert
++ Balkon
++ Spotlights
++ Tageslichtbad mit Wanne
++ Hänge-WC
++ Keller mit Waschküche
++ Flussnähe!

Lage

An den Leipziger Stadtteil Mitte schließt sich die Südvorstadt mit dem Stadtteil Connewitz an. Seit eh und je ist dieser Standort, wegen seiner ruhigen Nebenstraßenlage, den unweit beginnenden Auenwäldern (für aktive Erholung) und der ausgezeichneten, infrastrukturellen Anbindung, ein gesuchter Wohnsitz für ältere und jüngere Mieter.
Drei- bis viergeschossige, fast vollständig sanierte gründerzeitliche Mehrfamilienhäuser prägen mit einem abgeschlossenen, grünen Innenhof dieses ansprechende Wohngebiet. Es gibt hier direkte S-Bahn-, Zug- und Straßenbahn-Anbindungen, einen Anschluss zur B 2/B 87 sowie gute Einkaufsmöglichkeiten.
Das Leipziger Stadtzentrum ist von hier aus mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in weniger als 15 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

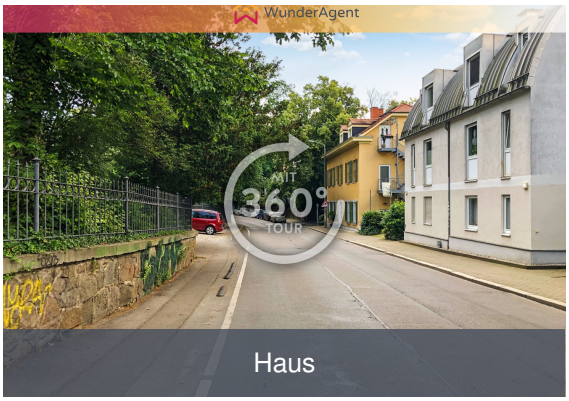
Bilder

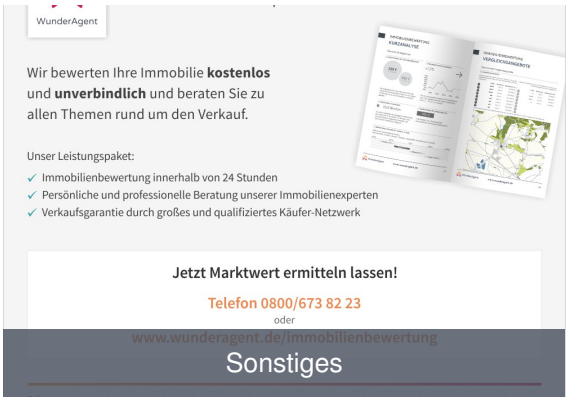
WunderAgent
Haus

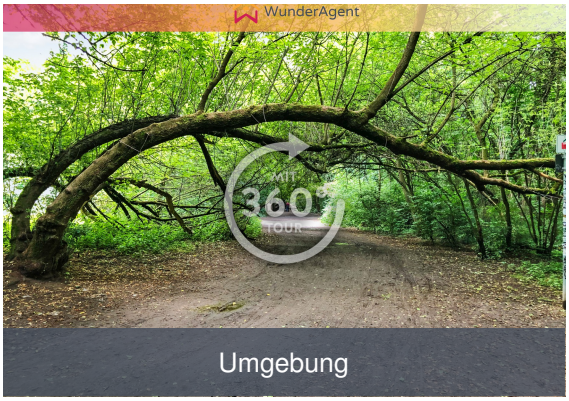
WunderAgent
Wohnzimmer

WunderAgent
Haus

WunderAgent
Umgebung

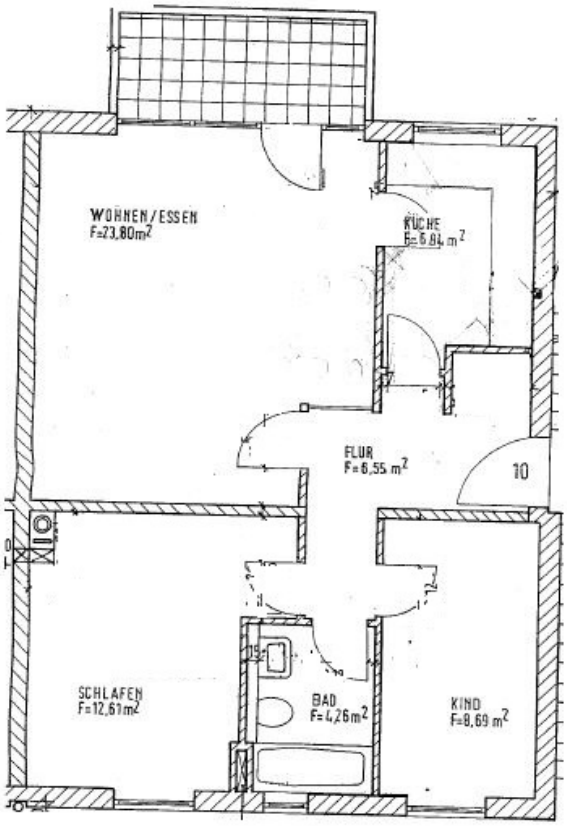

WunderAgent
Haus


WunderAgent
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
Sonstiges



support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Grundriss



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.