WunderAgent
0800 / 673 82 23
support@wunderagent.de

99.000 € Kaufpreis | **39,34 m²** Größe | **1** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: ZNNBRE

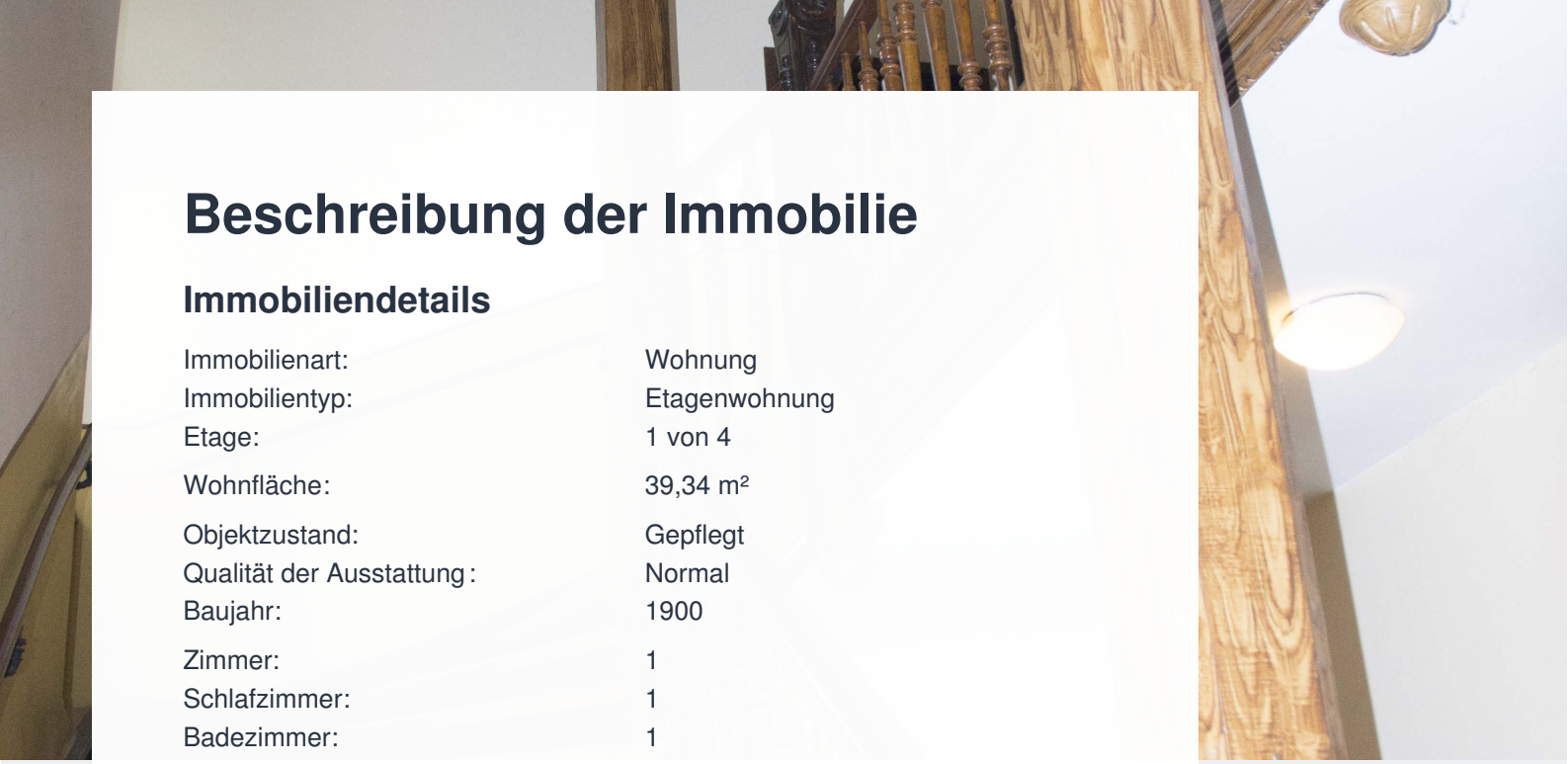
Stilvolle 1-Zimmer-Wohnung in Leipzig-Schleußig ++ Kapitalanlage oder Eigenbedarf

04229 Leipzig

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Garten
- ✓ Cash Flow Optimiert
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Balkon
- ✓ Keller
- ✓ Home Sweet Home

WunderAgent - Mein Partner in Vermietung und Verkauf

Weitere Immobilien finden Sie auf www.wunderagent.de



Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	1 von 4
Wohnfläche:	39,34 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1900
Zimmer:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1

Kosten

Kaufpreis:	**99.000,00 €**
Kaufpreis / m²:	2.516,52 €/m²
Marktmiete	
IST-Kaltmiete:	10,12 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	398,12 €

Details zum Energieausweis

Datum der Erstellung:	bis 30. April 2014 (EnEV 2009)
Typ:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	114,0
Wesentlicher Energieträger:	Erdgas leicht
Heizungsart:	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Die hier zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines sanierten Altbaus im Stadtteil Schleußig.

Wichtig: Alle relevanten Information (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

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

Im Wohnraum liegt wertiges Laminat aus; das Bad ist gefliest. Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten, ansprechenden Zustand. Stauraum findet man im zur Wohnung gehörigen Abstellraum sowie im trockenen Keller. Im Innenhof befindet sich eine Grünfläche, die den Mietern optional zur Verfügung steht. Hier kann nach Bedarf die Wäsche getrocknet und das Fahrrad abgestellt werden.

Ausstattung

++ Balkon
++ 1 Zimmer
++ Fahrradstellplatz im Hof
++ Kapitalanlage oder Eigenbedarf

Lage

Der Leipziger Stadtteil Schleußig befindet sich etwa 2 km südwestlich der Innenstadt und ist durch die Straßenbahnlinien 1 und 2 sowie der Buslinie 60 sehr gut vernetzt. Schleußig wird in seiner heutigen Ausdehnung von den Stadtbezirken Plagwitz und Kleinzschocher sowie dem Auwald und dem Stadtpark umschlossen. Die großen Gründerzeithäuser und die Lage nahe der Innenstadt, umringt von Wald, machen diesen Stadtteil zu einer attraktiven Wohngegend. Aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum und das sich belebte, kulturelle Leben wird dieses Viertel besonders von Studenten und jungen Familien geschätzt. Zudem ist Schleußig der einzige Stadtteil Leipzigs, der vollkommen von Wasserwegen umschlossen und damit nur über Brücken erreichbar ist. Im Osten wird Schleußig durch das Elsterflussbett, im Westen durch den Flußlauf der Weißen Elster begrenzt.

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.

****

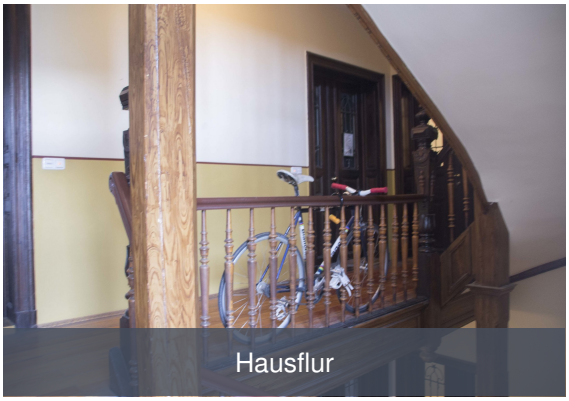
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten 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

Hausflur



Hausflur

Wohnzimmer

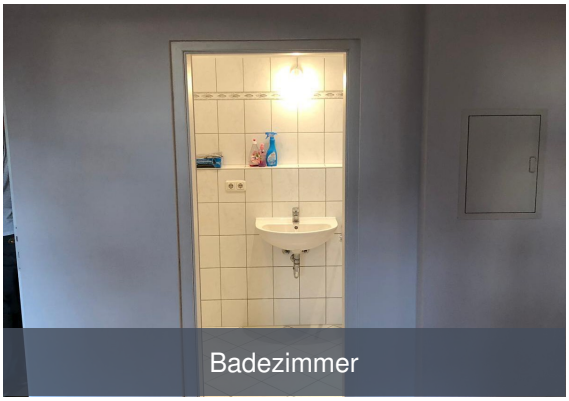
Wohnzimmer

Küche

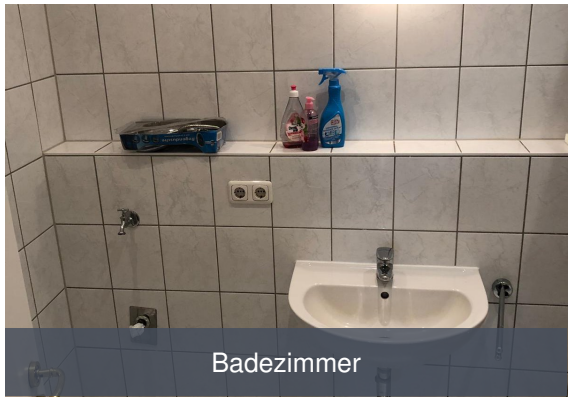
WunderAgent

support@wunderagent.de

0800 / 673 82 23

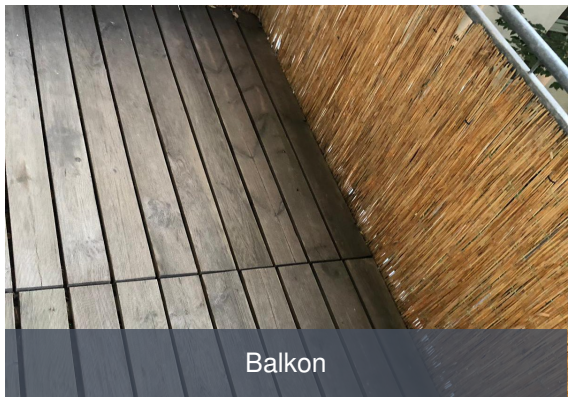


Badezimmer

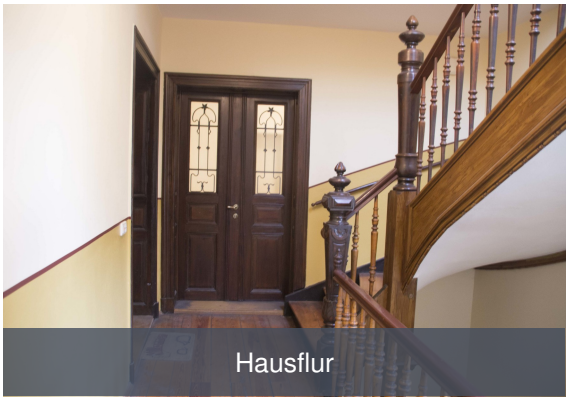


Badezimmer

Badezimmer

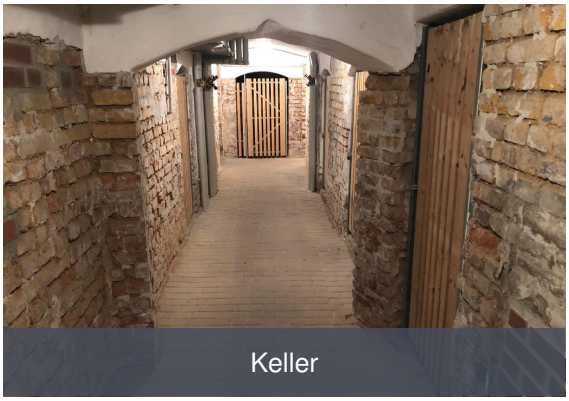


Balkon



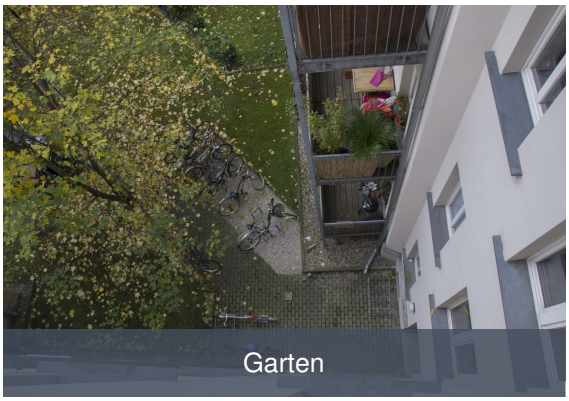
Hausflur

Hausflur

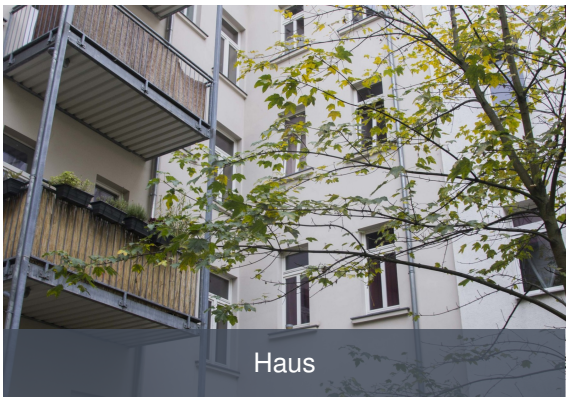


Keller

Garten



Garten



Haus

Haus

Umgebung

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.