WunderAgent
0800 / 673 82 23
support@wunderagent.de

**40.000 €** Kaufpreis | **50,11 m²** Größe | **2** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: XFUHYG

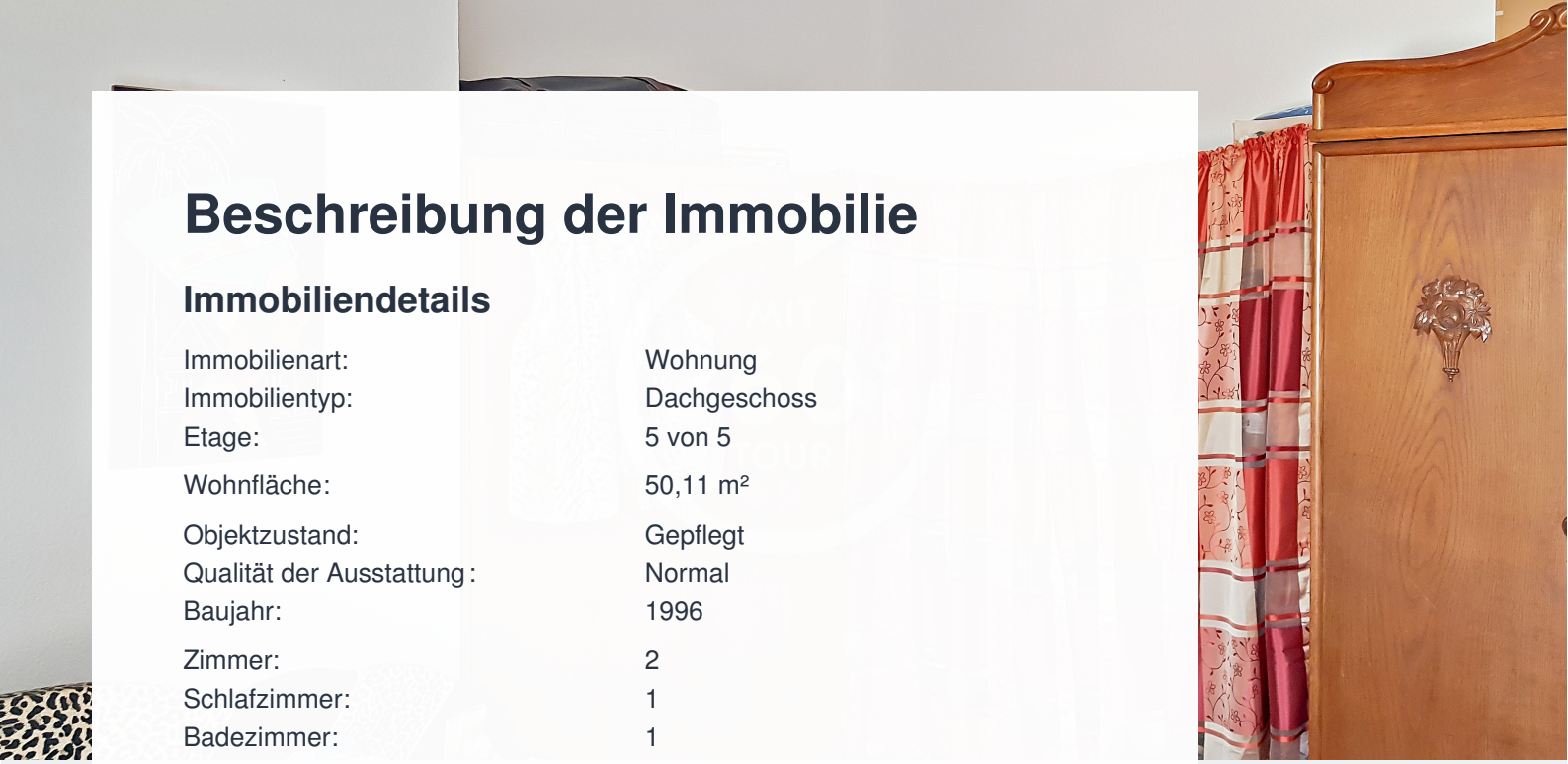
# Tolle Dachgeschosswohnung mit zwei Zimmern in ruhiger Lage

04316 Leipzig

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Einbauküche
- ✓ Garage
- ✓ Vermietet

**WunderAgent - Mein Partner in Vermietung und Verkauf**

Weitere Immobilien finden Sie auf www.wunderagent.de



# Beschreibung der Immobilie

## Immobiliendetails

| | |
|---|---|
| Immobilienart: | Wohnung |
| Immobilientyp: | Dachgeschoss |
| Etage: | 5 von 5 |
| Wohnfläche: | 50,11 m² |
| Objektzustand: | Gepflegt |
| Qualität der Ausstattung: | Normal |
| Baujahr: | 1996 |
| Zimmer: | 2 |
| Schlafzimmer: | 1 |
| Badezimmer: | 1 |
| Vermietet: | Ja |

## Kosten

| | |
|---|---|
| **Kaufpreis:** | **40.000,00 €** |
| Kaufpreis / m²: | 798,24 €/m² |
| Käuferprovision: | 5.950,00 € 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. |
| **Mieteinnahmen (netto, monatlich)** | |
| Preis / m²: | 5,73 €/m² |
| Mieteinnahmen: | 286,89 € |
| **Marktmiete** | |
| Preis / m²: | 6,25 €/m² |
| Gesamt-Kaltmiete: | 313,19 € +9% |



WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

## Garage

| | |
|---|---|
| Parkplatz Typ: | Tiefgarage |
| Anzahl der Parkplätze: | 1 |
| Parkplatz Kaufpreis: | 0,00 € |

## Details zum Energieausweis

| | |
|---|---|
| Datum der Erstellung: | bis 30. April 2014 (EnEV 2009) |
| Typ: | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch: | 92,0 |
| Wesentlicher Energieträger: | Erdgas leicht |

# Objektbeschreibung

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus in Leipzig. Auf ca. 50,00 m² Wohnfläche erstrecken sich ein Zimmer, ein Tageslichtbad und eine offene Wohnküche. Die großzügig geschnittene Wohnküche ist durch die großen Dachfenster sehr hell. Von der Wohnküche aus erreichen Sie sowohl das Schlafzimmer als auch das Badezimmer.

Das modern geflieste Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt zudem über einen Waschmaschinenanschluss. Bis auf das Bad und der Küchenteil, welche verfliest sind, ist der Boden in der Wohnung mit Teppich versehen.

Das Treppenhaus sowie die Außenfassade befindet sich in einem guten Zustand. Zudem ist ein Tiefgaragenstellplatz mit im Kauspreis inkludiert.

# Ausstattung

++ Tiefgaragenstellplatz
++ offene Küche
++ helle Wohnung
++ Tageslichtbad mit Badewanne


WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

# Lage

Im Osten von Leipzig liegt das Stadtgebiet Mölkau, welches seine landschaftliche Prägung durch den Wasserlauf Rietzschke erhält.
Mölkau ist eine bevorzugte Wohnlage, die aus diversen Einfamilienhaussiedlungen besteht.
Der Stadtteil besticht durch Leipzigs typischen, flachwelligen Ebenen, die sich zwischen den Flüssen Parthe und Pleiße bis hin zu den Brandis-Naunhofer Wäldern erstrecken.
Es gibt eine gute Anbindung an das Stadtnetz, durch welches man schnell ins Stadtinnere gelangt.
In unmittelbarer Nähe lassen sich Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden, z.B. Banken, Lebensmittelgeschäfte, Getränkefachhandel, Schulen etc..
Der Volkshain Stünzer Park, der Zweinaundorfer Gutspark und zahlreiche Sportangebote lassen keine Wünsche von Natur- und Sportbegeisterten offen.
Besonders das Gut Mölkau lädt zum Joggen, zu ausgedehnten Spaziergängen oder auch zu leckerem Essen ein. In nur wenigen Minuten gelangen Sie zum beliebten Einkaufscenter "Paunsdorfer-Center".


WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

# Sonstiges

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

Bei mehreren Kaufinteressenten behalten wir uns vor, ein “öffentliches Gebotsverfahren” durchzuführen.

Dieses beginnt und endet zu einem festen Zeitpunkt. Davor und danach können keine Kaufgebote abgegeben werden. Die abgegebenen Kaufangebote sind für alle Teilnehmer sichtbar, sobald sie dem festgelegten Mindest-Verkaufspreis entsprechen. Nach Ablauf des Gebotsverfahrens obliegt die Auswahl des Käufers dem Verkäufer. Dem Eigentümer steht es frei, ein abgegebenes Kaufangebot anzunehmen. Durch das öffentliche Gebotsverfahren wird der Verkaufsprozess für Eigentümer und Interessenten beschleunigt, die Transparenz erhöht und ein marktrealistischer Kaufpreis erzielt.

**********

WunderAgent – Mein Partner für Vermietung und Verkauf!

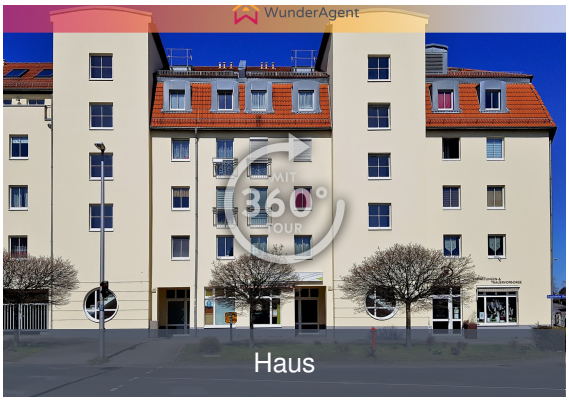
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

**********

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 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.

# Bilder



Haus

Schlafzimmer

Wohnzimmer

Küche

Küche

Schlafzimmer


WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

Zimmer

Wohnzimmer

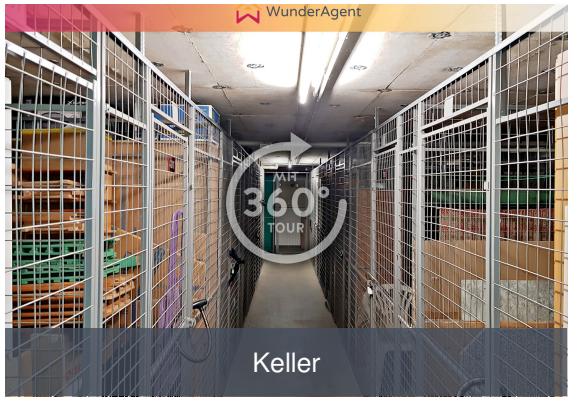
Hausflur

Badezimmer

Hausflur

Hausflur

Haus




Keller



WunderAgent
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.

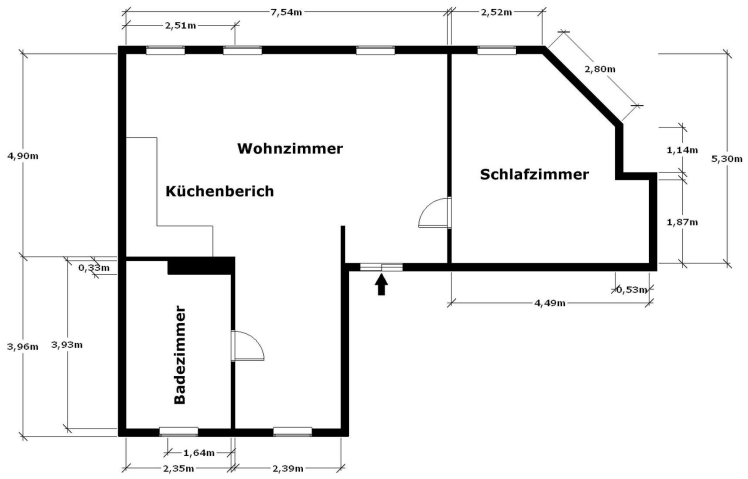
Unser Leistungspaket:

- ✓ 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




**Bei dem Grundriss handelt es sich um eine proportionale Skizze und nicht um eine maßstabsgetreue Wiedergabe des Objekts.**

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.