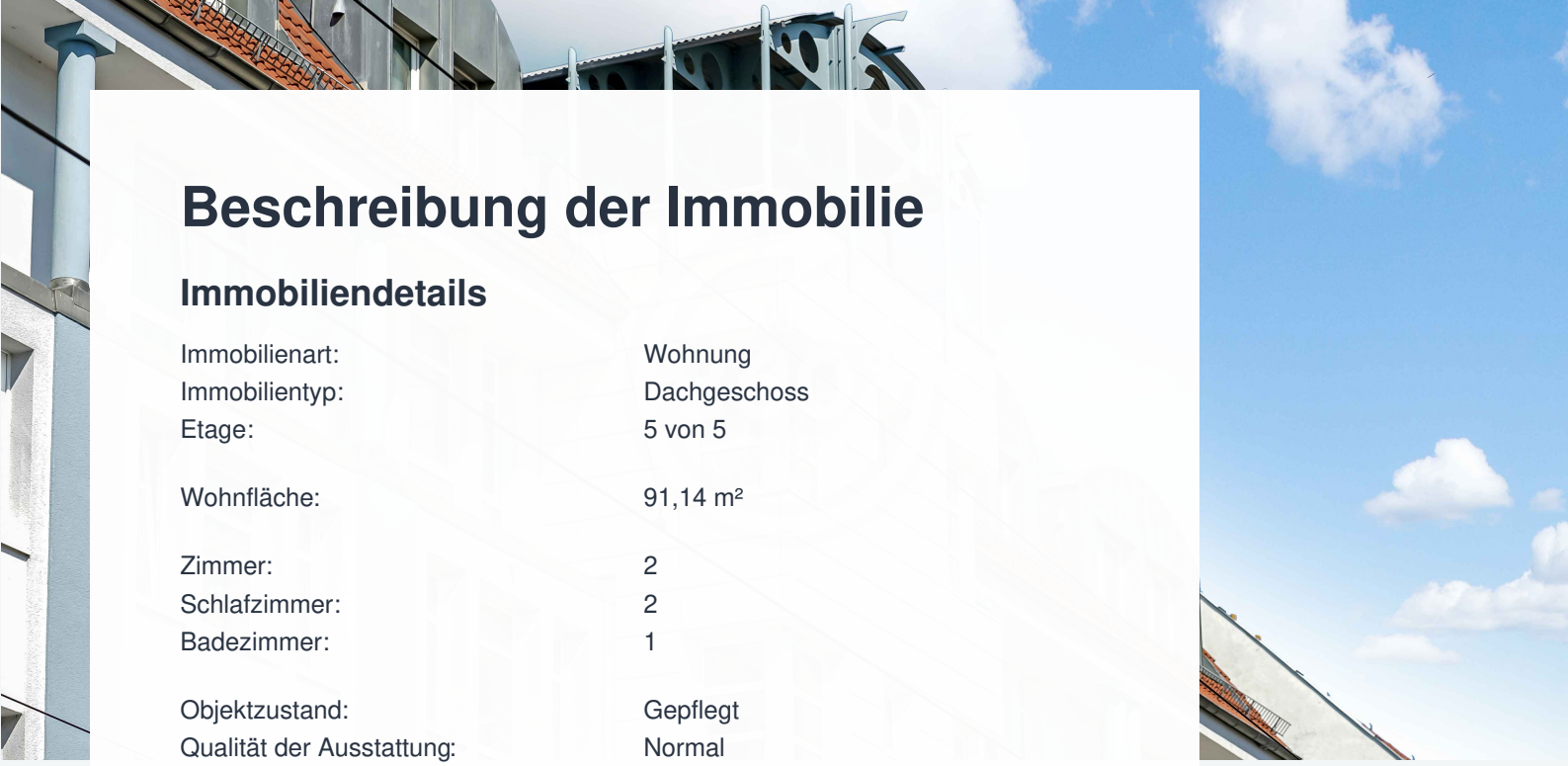
250.000 € Kaufpreis | **91,14 m²** Größe | **2** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: HKHMXB

Bezugsfrei! Über den Dächern Leipzigs mit Dachterrasse, Aufzug und TG Platz

04229 Leipzig - Plagwitz

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Aufzug
- ✓ Einbauküche
- ✓ Golden Star Light
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Dachterrasse
- ✓ Keller
- ✓ Garage



Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Dachgeschoss
Etage:	5 von 5
Wohnfläche:	91,14 m²
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1997
Letzte Renovierung:	2021 Kernstrangsanierung

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Garage

Parkplatz Typ:	Tiefgarage
Anzahl der Parkplätze:	1
Besitzrecht der Garage:	Nicht ausgewählt

Details zum Energieausweis

Datum der Erstellung:	ab 1. Mai 2014 (EnEV 2014)
Typ:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	85,0
Wesentlicher Energieträger:	Erdgas Schwer
Heizungsart:	Zentralheizung
Baujahr Heizung:	1997

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Beschreibung der Immobilie

Kosten

Sofort-Kaufpreis:	**310.000,00 €**	**3.401,36 €/m²**
Kaufpreis:	250.000,00 €	2.743,03 €/m²

Käuferprovision:	3,57% 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

Marktmiete:	849,76 €	(9,32 €/m²)

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Kapitalanlage befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Leipziger Statdteil Plagwitz.

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.

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

In dieser Wohnung sind alle Räume über den zentralen Flur separat begehbar und können so ideal genutzt werden. Die Wohnung ist aufgeteilt auf ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Dachterrasse, eine Küche und ein Badezimmer mit Twin Pool!
Viele Fenster lassen reichlich Tageslicht in die Wohnung und versprechen eine angenehme Wohnatmosphäre. In allen Wohnbereichen ist Laminat verlegt. Die Fliesen in Bad und Küche runden die Eleganz der Wohnung perfekt ab.
Weiteren Stauraum bietet ein Abstell-Abteil im 2.Obergeschoss des Hauses.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der zugehörige Tiefgaragen Einzelstellplatz, sowie bereits durchgeführte Kernstrangsanierung.

Die Eigentumswohnung war langfristig vermietet und wird im selben Zustand weiter veräußert.

Überzeugen Sie sich selbst von der Hochwertigkeit dieser Immobilie!

Ausstattung

++ Bezugsfrei
++ 6 Sanitärstränge wurden frisch saniert
++ Überdachte Dachterrasse
++ Personenaufzug
++ Einbauküche
++ Badezimmer mit Twin Pool
++ Attraktive Lage
++ Tiefgaragenstellplatz

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Lage

Der aufstrebende Stadtteil Plagwitz ist besonders durch Kunst und Kulturschaffende geprägt.
Er liegt circa drei Kilometer südwestlich vom Stadtzentrum entfernt und vereint Wohnen, Industrie, Kultur sowie Natur wie kein anderer Stadtteil in Leipzig.
Plagwitz grenzt im Norden an Lindenau, im Osten an Schleußig, im Westen an Neulidenau und im Süden an Kleinzschocher.

Durch das ausgeprägte Kanalsystem und die Weiße Elster ist der Stadtteil auch als Klein-Venedig bekannt.
Zahlreiche Ausstellungen auf dem Gelände der alten Baumwollspinnerei machen Plagwitz zum Zentrum der Leipziger Kunstszene.
Die kurzen Entfernungen zu Cafés, Bars oder auch zum Universitätsgelände sind nur einige der Vorzüge dieses Standortes.

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Sonstiges

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

****

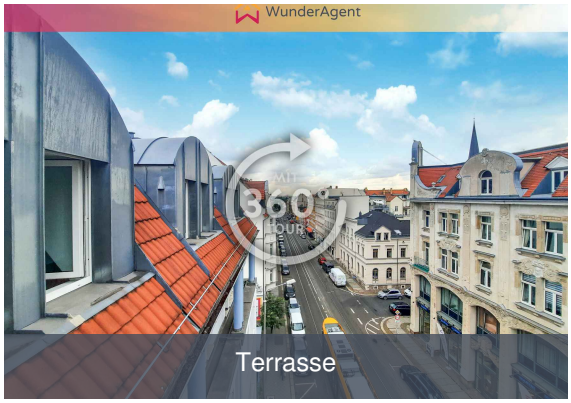
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

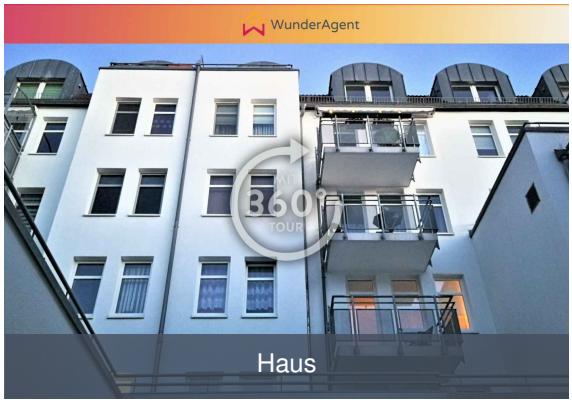
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

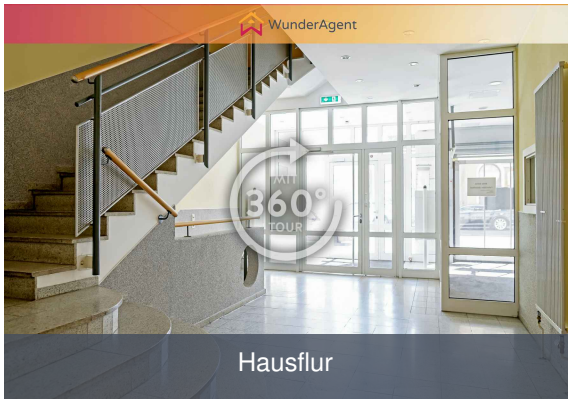
****

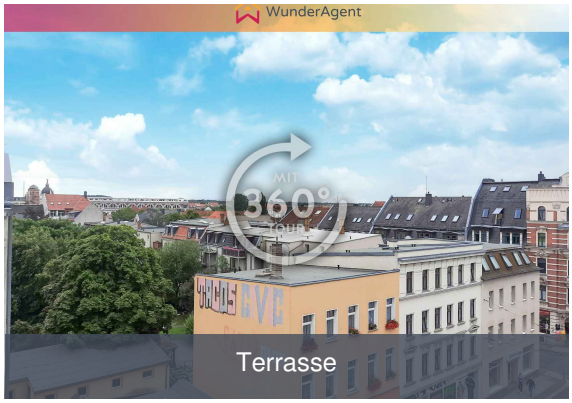
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten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

Bilder

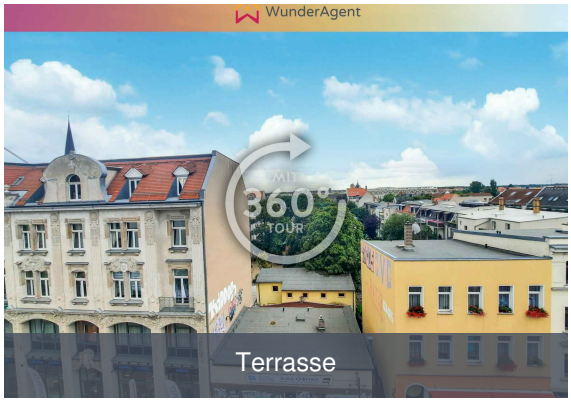


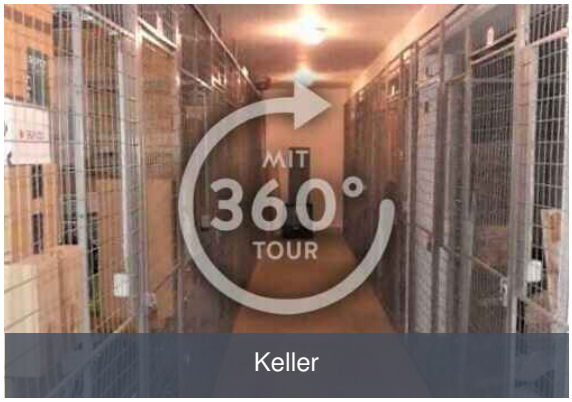


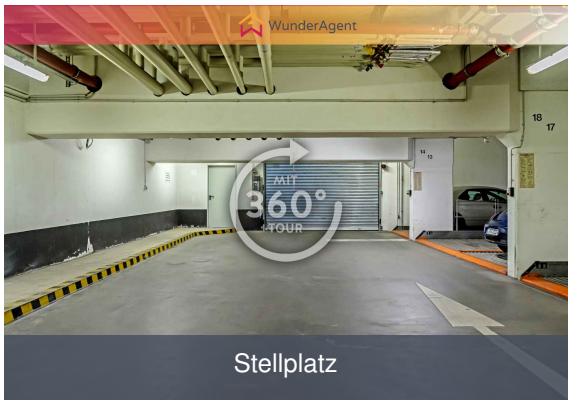




support@wunderagent.de 0800 673 82 23

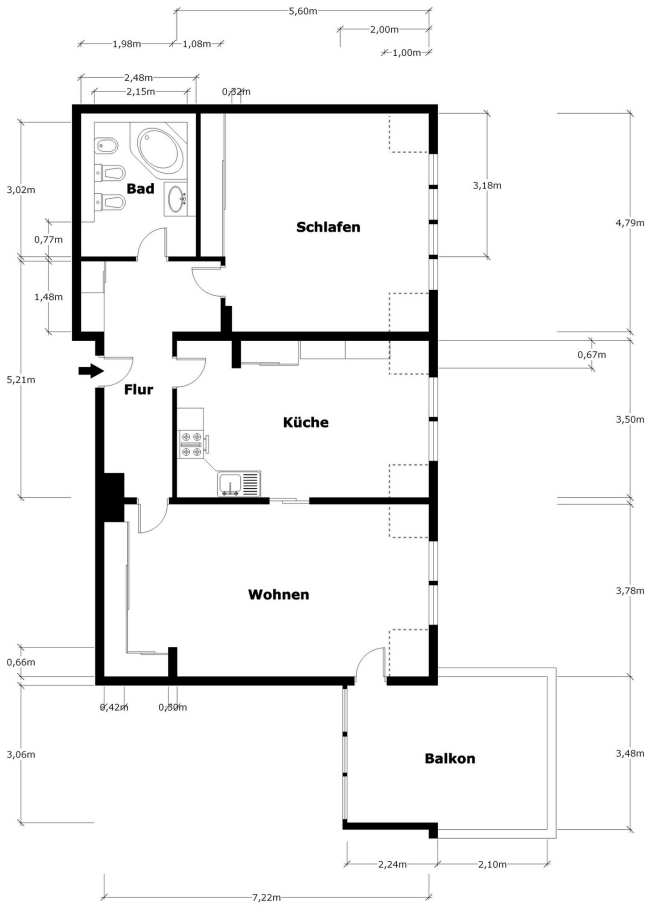






support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Grundriss



Bei dem Grundriss handelt es sich um eine proportionale Skizze und nicht um Eine maßstabsgetreue Wiedergabe des Objekts. Die Maßangaben verstehen sich als Richtwerte ohne Garantie auf Richtigkeit.

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

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.