WunderAgent
0800 / 673 82 23
support@wunderagent.de

**102.000 €** Kaufpreis | **65,0 m²** Größe | **3** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: 97QTUX

# Kapitalanlage! Vermietete 3 Zimmerwohnung in denkmalgeschütztem Altbau

04317 Leipzig

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Denkmalschutz
- ✓ Vermietet
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Balkon
- ✓ Provisionsfrei

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

Weitere Immobilien finden Sie auf www.wunderagent.de

# Beschreibung der Immobilie

## Immobiliendetails

| | |
|---|---|
| Immobilienart: | Wohnung |
| Immobilientyp: | Etagenwohnung |
| Etage: | 3 von 4 |
| Wohnfläche: | 65,0 m² |
| Objektzustand: | Gepflegt |
| Qualität der Ausstattung: | Normal |
| Letzte Renovierung: | 01.01.2000 |
| Baujahr: | 1905 |
| Zimmer: | 3 |
| Schlafzimmer: | 1 |
| Badezimmer: | 1 |
| Vermietet: | Ja |

## Kosten

| | |
|---|---|
| **Kaufpreis:** | **102.000,00 €** |
| Kaufpreis / m²: | 1.569,23 €/m² |
| Sofort-Kaufpreis: | 102.000,00 € |
| Käuferprovision: | Ohne Käuferprovision. |
| 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: | 4,09 €/m² |
| Mieteinnahmen: | 265,65 € |
| Nebenkosten: | 171,00 € |
| Wohnung: | 265,65 € |
| Gesamt-Kaltmiete: | 265,65 € |


WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

**Marktmiete**

| | |
|---|---|
| Preis / m²: | 6,71 €/m² |
| Gesamt-Kaltmiete: | 436,15 € +64% |

## Details zum Energieausweis

| | |
|---|---|
| Datum der Erstellung: | bis 30. April 2014 (EnEV 2009) |
| Typ: | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch: | 173,0 |
| Wesentlicher Energieträger: | Erdgas Schwer |



WunderAgent support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

# Objektbeschreibung

Der denkmalgeschützte Altbau liegt in einer ruhigen und zentral gelegenen Straße im Stadtteil Reudnitz-Thonberg, wenige Fahrminuten vom Stadtzentrum entfernt.

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 3.OG des 1905 erbauten Mehrfamilienhauses befindet sich die insgesamt 65 m² große Eigentumswohnung. Die Wohnfläche verteilt sich auf drei fast gleich große Wohnräume, ein Badezimmer und eine Küche mit Zugang zum Balkon.
Vom Balkon schaut man direkt auf den begrünten Hinterhof, der jederzeit zugänglich ist.
Zusätzlichen Stauraum bietet ein zur Wohneinheit gehörendes Kellerabteil.

Die Wohnung ist zurzeit vermietet.

# Ausstattung

++ Kapitalanlage
++ 3 Wohnräume
++ 65 m²
++ Balkon
++ Keller


WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

# Lage

"Reudnitz-Thonberg ist eine beliebte Wohngegend für Studenten. Seit Jahren wächst die Zahl studentischer Wohngemeinschaften, die hier vor allem die günstigen, großen Wohnungen und die gute Anbindung an Bibliotheken und an die Universität zu schätzen wissen. Aber auch Familien bietet Reudnitz-Thonberg so einiges. Durch die zentrale Lage ist es möglich, alle wichtigen Erholungs-, Kultur- und Dienstleistungseinrichtungen schnell zu erreichen. Reudnitz-Thonberg bietet in zahlreichen Parks vielfältige Erholungsmöglichkeiten, bei denen die gemütlichen Seiten des Stadtlebens genossen werden können.

Junge Familien und Studenten zieht es insbesondere in den Ortsteil Reudnitz. Der Zustand und die Größe der Wohnungen können dort aber erheblich variieren. Von großen, teilweise unsanierten Wohnungen, die sich vor allem in der Ost-, der Riebeck- und der Prager Straße finden, bis hin zu sanierten und halbsanierten Wohnungen in der Reichpietsch- und der Eilenburger Straße. Ein ähnliches Bild zeigen die zahlreichen Nebenstraßen dieses Viertels.

In der Riebeckstraße finden sich vor allem Geschäfte für den täglichen Einkauf. Der Weg zum exklusiven Shopping im Stadtzentrum dauert mit der Tram lediglich 10 bis 15 Minuten."

# Sonstiges

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

**********

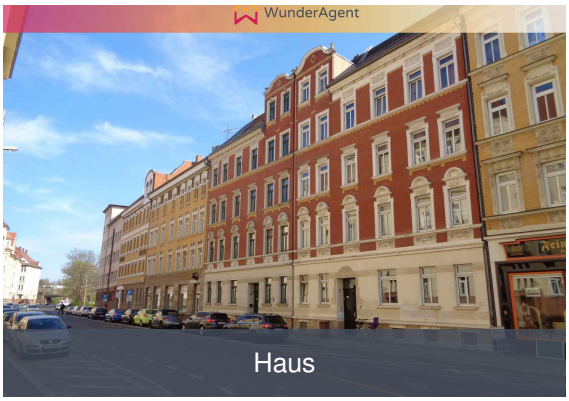
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

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

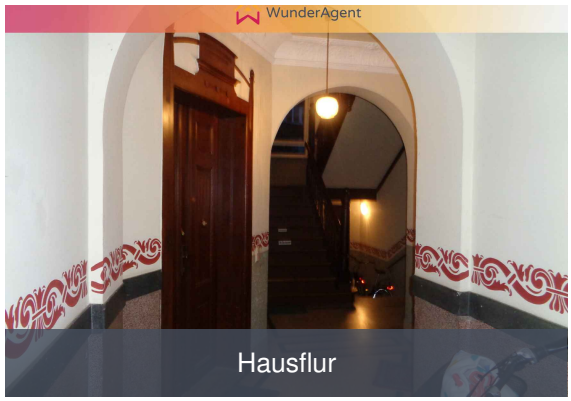
**********

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




Haus

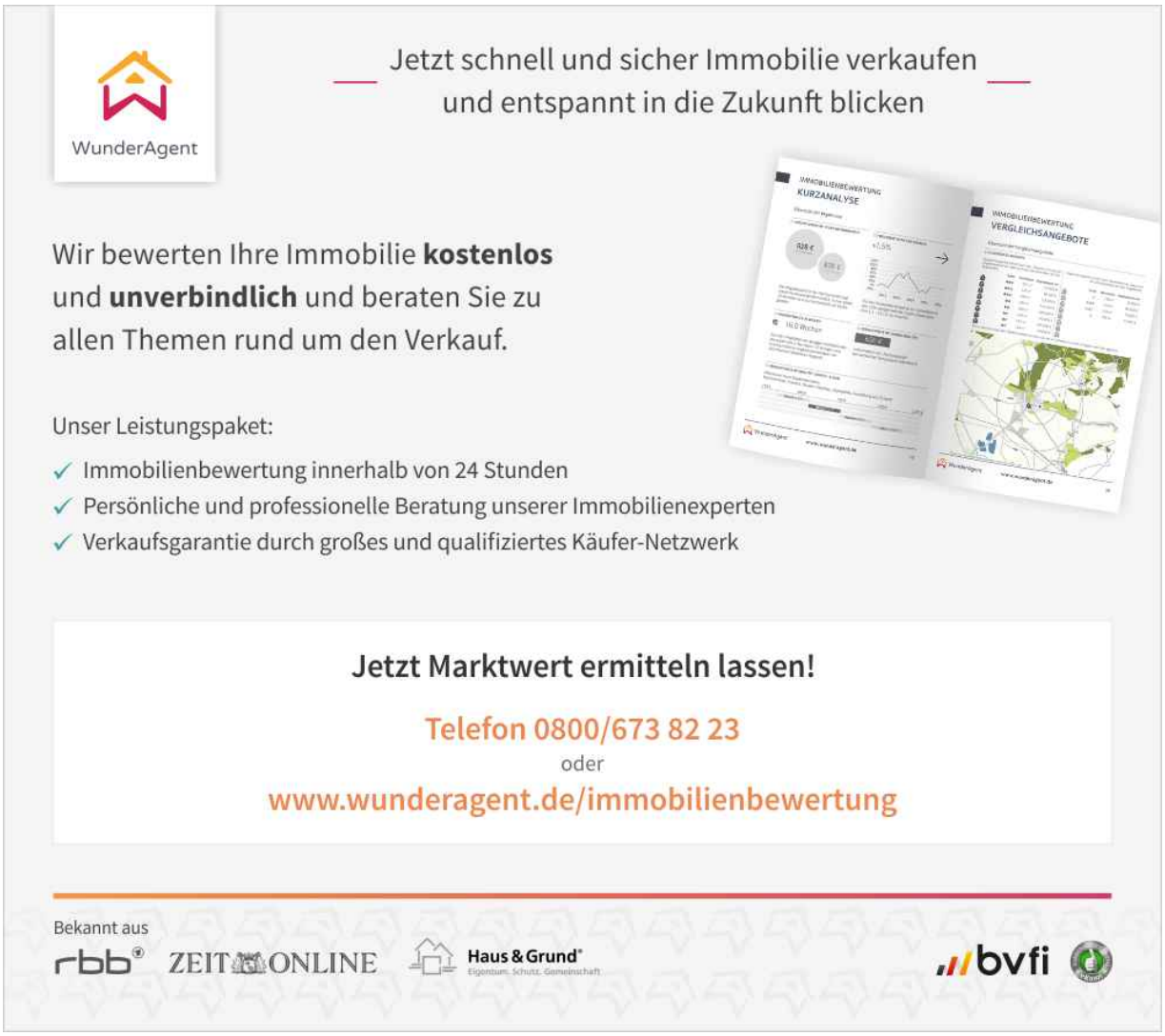


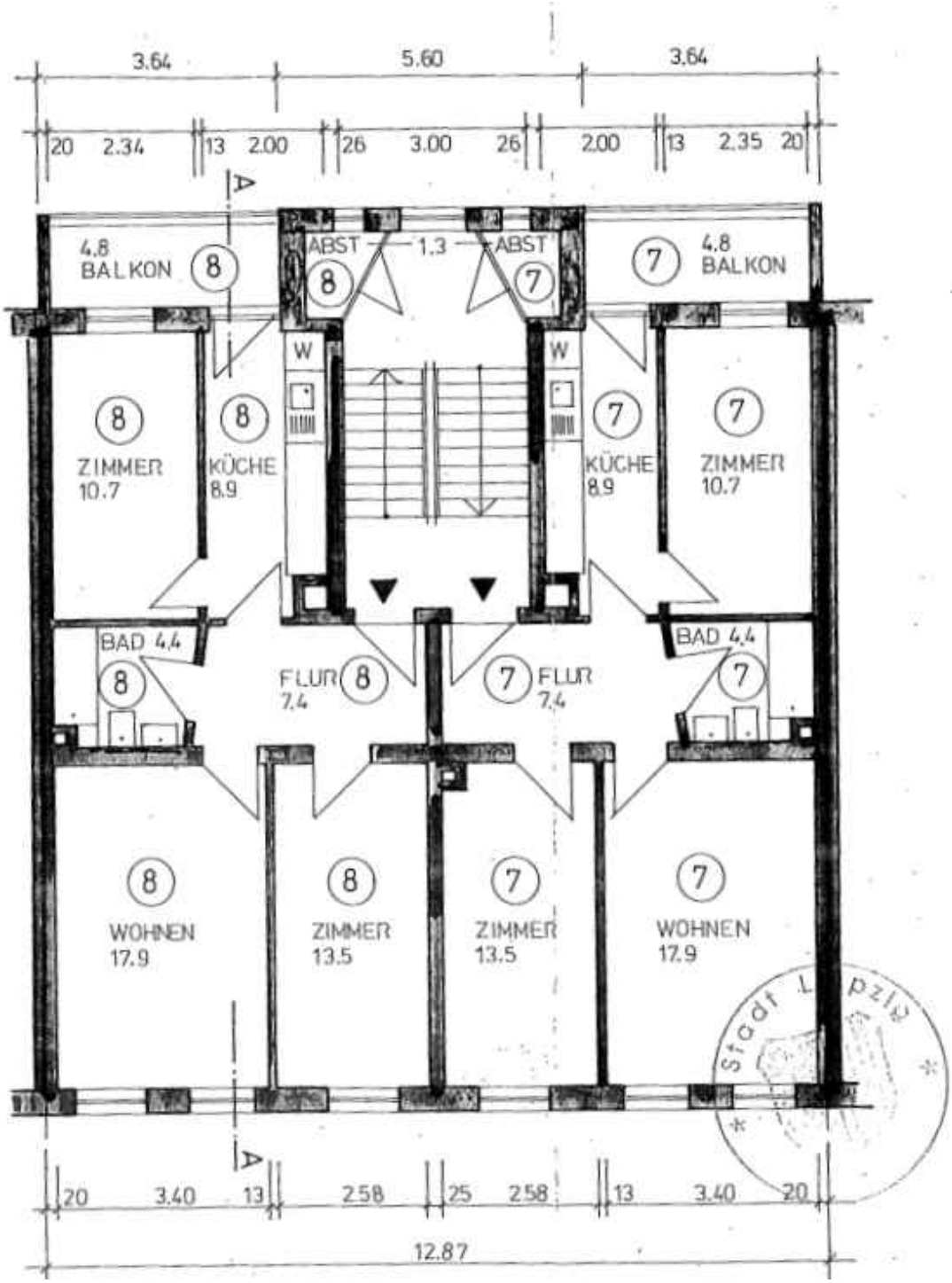

Hausflur



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





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.