WunderAgent
0800 / 673 82 23
support@wunderagent.de

170.000 €	63,0 m²	3	1
Kaufpreis	Größe	Zimmer	Badezimmer

Object-ID: MFFSXF

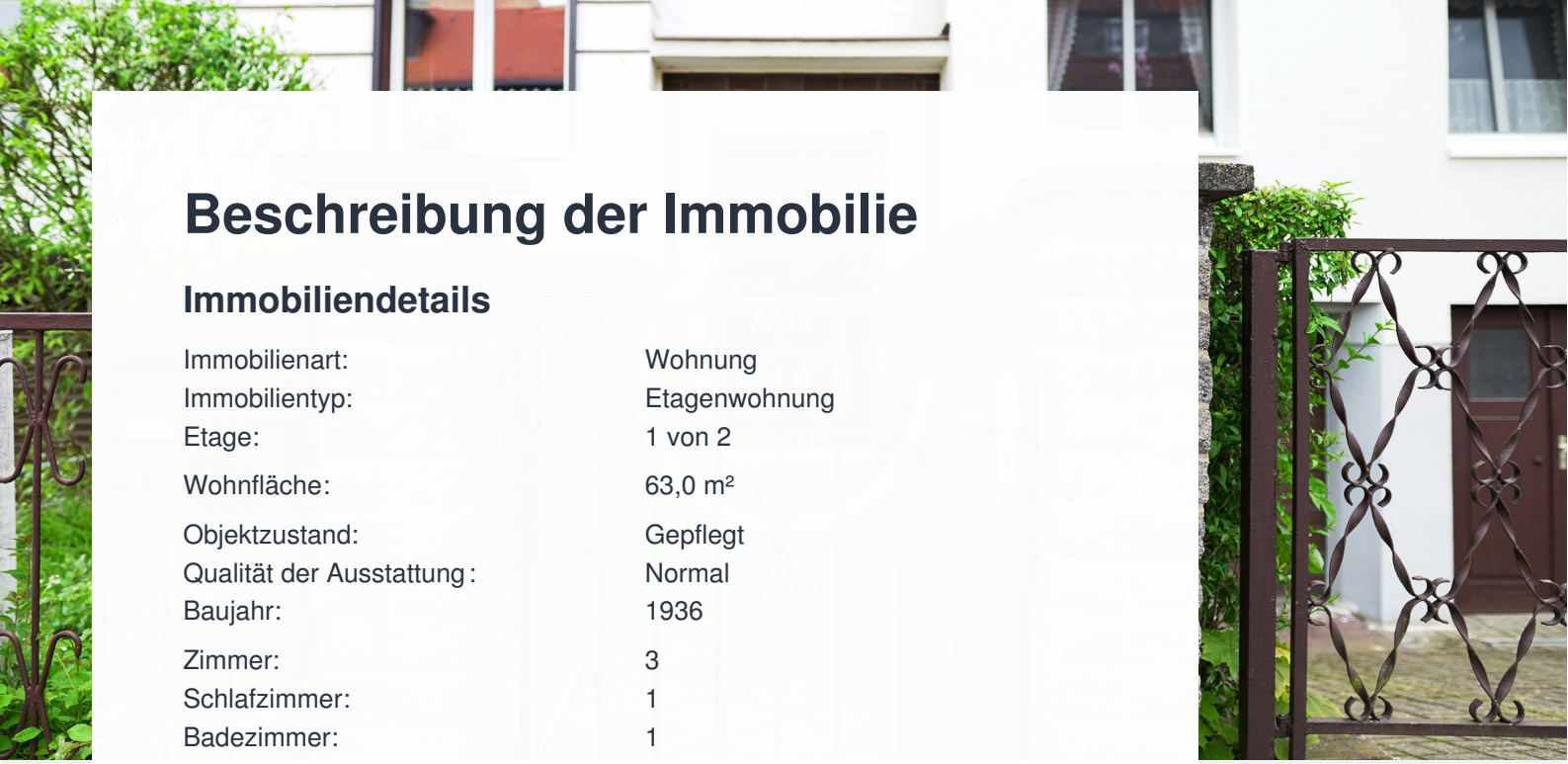
Vermietete Wohnung im Zweifamilienhaus mit Dachboden und Garten in Gohlis!

04157 Leipzig

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Garten
- ✓ Dachboden
- ✓ Vermietet
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Balkon
- ✓ Keller
- ✓ Garage

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 2
Wohnfläche:	63,0 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1936
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Vermietet:	Ja

Kosten

Kaufpreis:	**170.000,00 €**
Kaufpreis / m²:	2.698,41 €/m²
Sofort-Kaufpreis:	175.000,00 €
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:	**600,00 € (9,52 €/m²)**
Wohnung:	600,00 €
Marktmiete	
SOLL-Kaltmiete:	8,94 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	563,25 € -6%

Garage

Parkplatz Typ:	Garage
Anzahl der Parkplätze:	1

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einem bestens gepflegten Zweifamilienhaus mit Garten im angesagten Leipziger Stadtteil Gohlis-Nord.

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 Einheit ist Teil einer übersichtlichen WEG und befindet sich im oberen Geschoss. Die Wohnung bietet neben Bad und Küche noch ein Schlafzimmer und zwei Wohnzimmer. Alle Räume sind vom zentralen Flur erreichbar. Ein Wohnzimmer bietet Zugang zum Balkon mit Ausrichtung zum schönen Garten. Das Badezimmer ist mit modernen Fliesen, einem Hänge-WC und einer Badewanne ausgestattet.

Der Dachboden im Haus ist unter den Wohneinheiten aufgeteilt und bietet Stauraum. Zu dieser Wohnung gehört ein weiteres Zimmer im Dachboden, welches bereits ausgebaut ist und als Arbeitszimmer genutzt wird.

In den letzten Jahren wurden u.a. die Fassade erneuert, der Keller neu isoliert sowie Bereiche am Gartenzaun und im Treppenhaus renoviert - vieles davon in Eigenregie durch die Bewohner. Die gesamte Wohnanlage ist sehr gepflegt. Zur Wohnung gehört zudem ein eigener großzügiger Gartenbereich.

Die Wohnung wird als Kapitalanlage verkauft.Die Mieter erhalten lebenslanges Wohnrecht.

Ausstattung

++ Sehr gepflegte Kapitalanlage
++ Fassadenerneuerung 2019
++ Div. Instandhaltungsmaßnahmen 2019/20
++ Modernes Bad
++ Balkon
++ Teilausgebauter Dachboden
++ Keller
++ Garten

Lage

Der angesagte Stadtteil Gohlis-Nord besticht mit seinem besonderen Charakter in enger Verknüpfung zwischen Wohnen, Arbeiten und vielfältigen Erholungsmöglichkeiten. Die Architektur von Gohlis gilt aufgrund der vielfältigen Gründerzeitbauten als die schönste Leipzigs.

Hier beeindrucken repräsentative, großbürgerliche Villen, Mehrfamilienhäuser mit wunderschönen historischen Fassaden sowie ehemals hochherrschaftliche Gründerzeit- und Jugendstil-Gebäude. Der Anteil der bereits sanierten Häuser ist in Gohlis besonders hoch,
was die Attraktivität des Stadtteils zusätzlich erhöht.

Es ist eine gute Infrastruktur und Innenstadtanbindung durch die fußläufig erreichbaren, öffentlichen Verkehrsmittel vorhanden.
Entspannung ist hier garantiert. Gohlis bietet mehre Parks und Grünanlage zur Erholung und den bekannten Leipziger Zoo - einen der schönsten Zoos Deutschland. Verschiedene Geschäfte des tägliches Bedarfs und Einkaufsmöglichkeiten, aber auch Schulen und Kindergärten sind in der Nähe.

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.

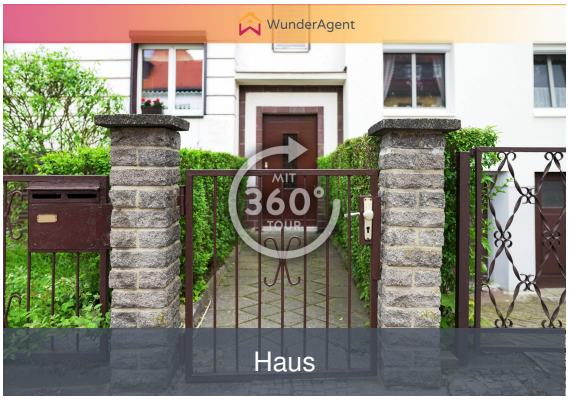
****

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.

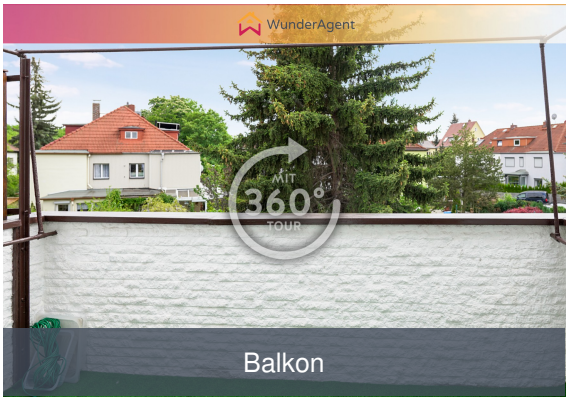
support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Bilder

WunderAgent
360°
Haus

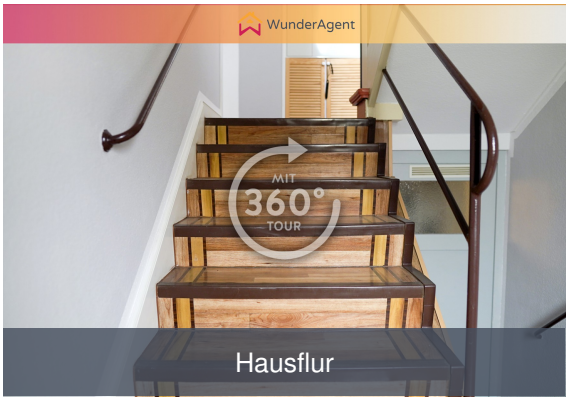

WunderAgent
MIT
360°
TOUR
Haus

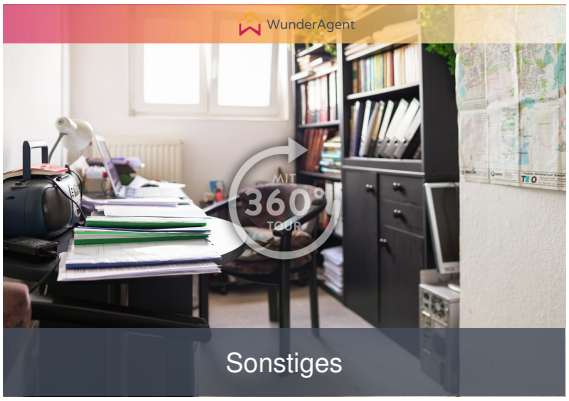
WunderAgent
360°
TOUR
Wohnzimmer

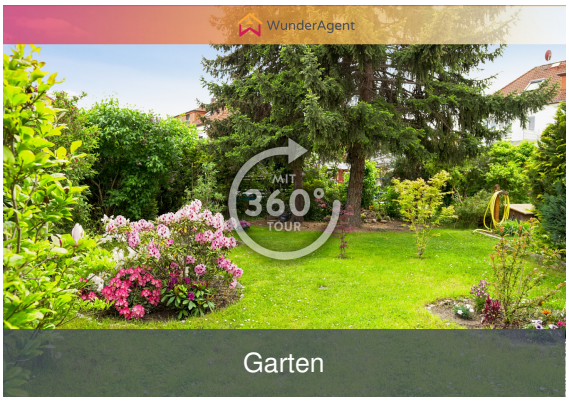

WunderAgent
MIT
360°
TOUR
Balkon

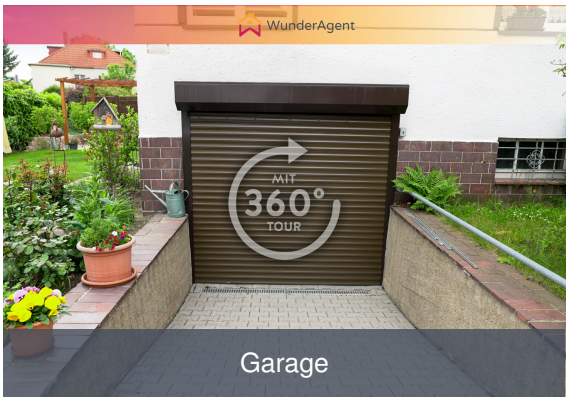
WunderAgent
MIT
360°
Umgebung

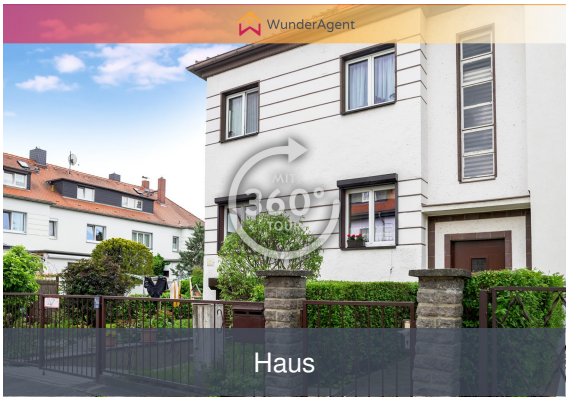
WunderAgent
MIT
360°
TOUR
Zimmer


WunderAgent
MIT
360°
TOUR
Hausflur


WunderAgent
MIT
360°
TOUR
Sonstiges

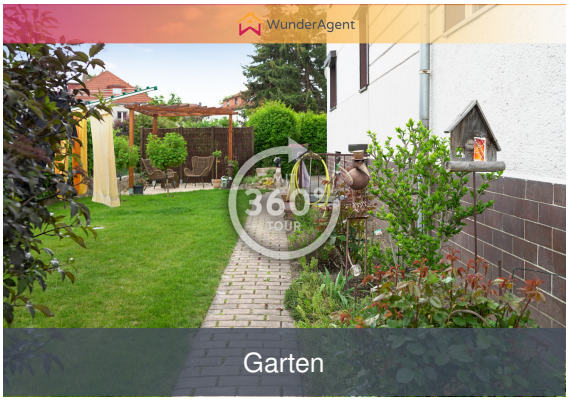

WunderAgent
MIT
360°
TOUR
Garten


WunderAgent
MIT
360°
TOUR
Garage

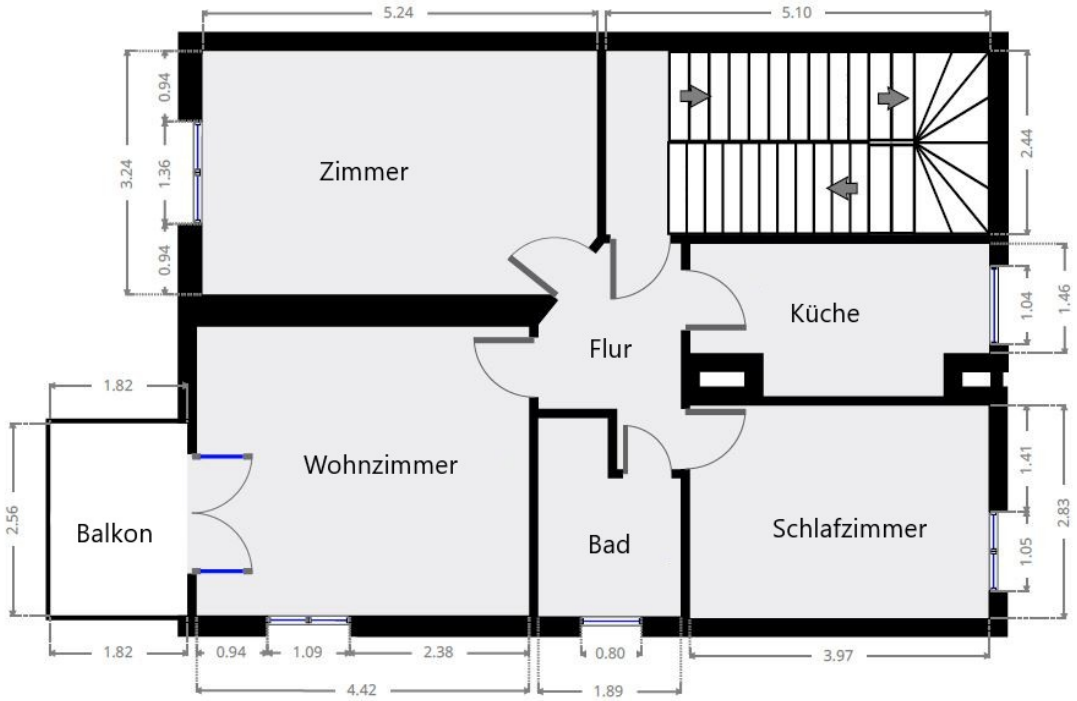

WunderAgent
MIT
360°
TOUR
Haus

WunderAgent
MIT
360°
TOUR
Haus

WunderAgent
MIT
360°
TOUR
Haus


WunderAgent
360°
TOUR
Garten

Grundriss



WunderAgent
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.