47.500 € Kaufpreis | **37,9 m²** Größe | **2** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: BPAYXY

Vermietetes Single-Apartment mit Balkon

04319 Leipzig

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

WunderAgent - Mein Partner in Vermietung und Verkauf

Weitere Immobilien finden Sie auf www.wunderagent.de

Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	2 von 4
Wohnfläche:	37,9 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Renovierung:	1998/99
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Vermietet:	Ja

Kosten

Kaufpreis:	**47.500,00 €**
Kaufpreis / m²:	1.253,30 €/m²
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 rückabgewickelt werden.
Mieteinnahmen (netto, monatlich)	
Preis / m²:	6,04 €/m²
Mieteinnahmen:	228,79 €
Marktmiete	
Preis / m²:	6,91 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	261,89 € +14%

WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im schönen, idyllischen Stadtteil Engelsdorf am östlichen Stadtrand von Leipzig.

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 2.OG liegt die ca. 38 m² große Wohnung. Sie verfügt über insgesamt zwei Zimmer, die separat vom Flur betreten werden können Die Küche ist zum Wohnbereich hin offen. Der zur Wohnung gehörende Balkon ist über das Schlafzimmer begehbar und das Badezimmer verfügt über ein Wannenbad. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Keller der weitere Stauflächen bietet.

Aufgrund privater Umstände des Mieters ist eine Besichtigung dieser Wohneinheit derzeit nicht möglich.

In dieser Anlage wurde ein Mietpool vereinbart. Der Mietpool schützt die Eigentümergemeinschaft vor Vermietungsrisiken und insbesondere dem Leerstandsrisiko. Dieses wird von der Eigentümergemeinschaft im Mietpool gemeinsam getragen. Eine Kündigung dessen ist mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende des Jahres möglich.

Ausstattung

++ Badezimmer mit Badewanne
++ Balkon
++ Offener Küchenbereich
++ Keller + Abstellraum
++ Mietpool (bereits gekündigt)

WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

Lage

Engelsdorf ist umgeben von Paunsdorf im Norden, Sommerfeld und Althen im Osten, Baalsdorf im Süden und Mölkau im Westen. Das Leipziger Stadtzentrum erreicht man mit dem Auto in ca. 10 Minuten. Engelsdorf verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung, die durch die Züge der S-Bahnlinie 4 und die Regionalexpresszüge und Regionalbahnen der Linien RE 50 und RB 110 gegeben ist. Diverse Straßenbahn- und Buslinien runden die schnelle Verkehrsanbindung zusätzlich ab. Für die Kinder ist durch mehrere Kindergartenstätten, eine Grundschule sowie das Gymnasium bestens gesorgt. Das Ärztehaus verfügt über verschiedene Fachärzte. Das in der Nähe liegende Sportzentrum bietet Ihnen zudem verschiedene Sport- und Freizeitmöglichkeiten, wie z.B. Tennis, Squash und Badminton. Gleich neben dem Sportzentrum befindet sich das Freizeitbad und die Sachsentherme. Wenn Sie Lust auf einen Einkaufsbummel verspüren, besuchen Sie doch einfach das nahe liegende Paunsdorf Center. Weiterhin stehen Ihnen verschiedene Supermärkte zur Verfügung.

Sonstiges

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

****

WunderAgent – Mein Partner für Vermietung und Verkauf! Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

****

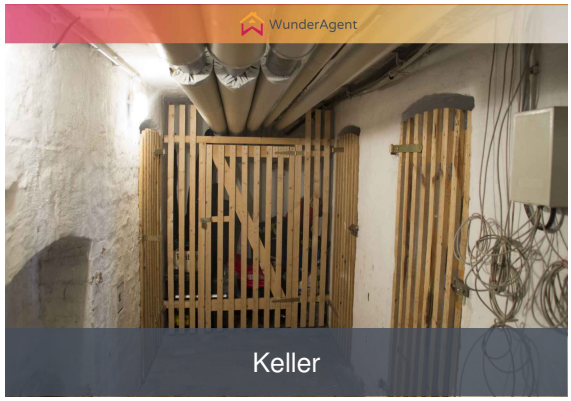
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten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

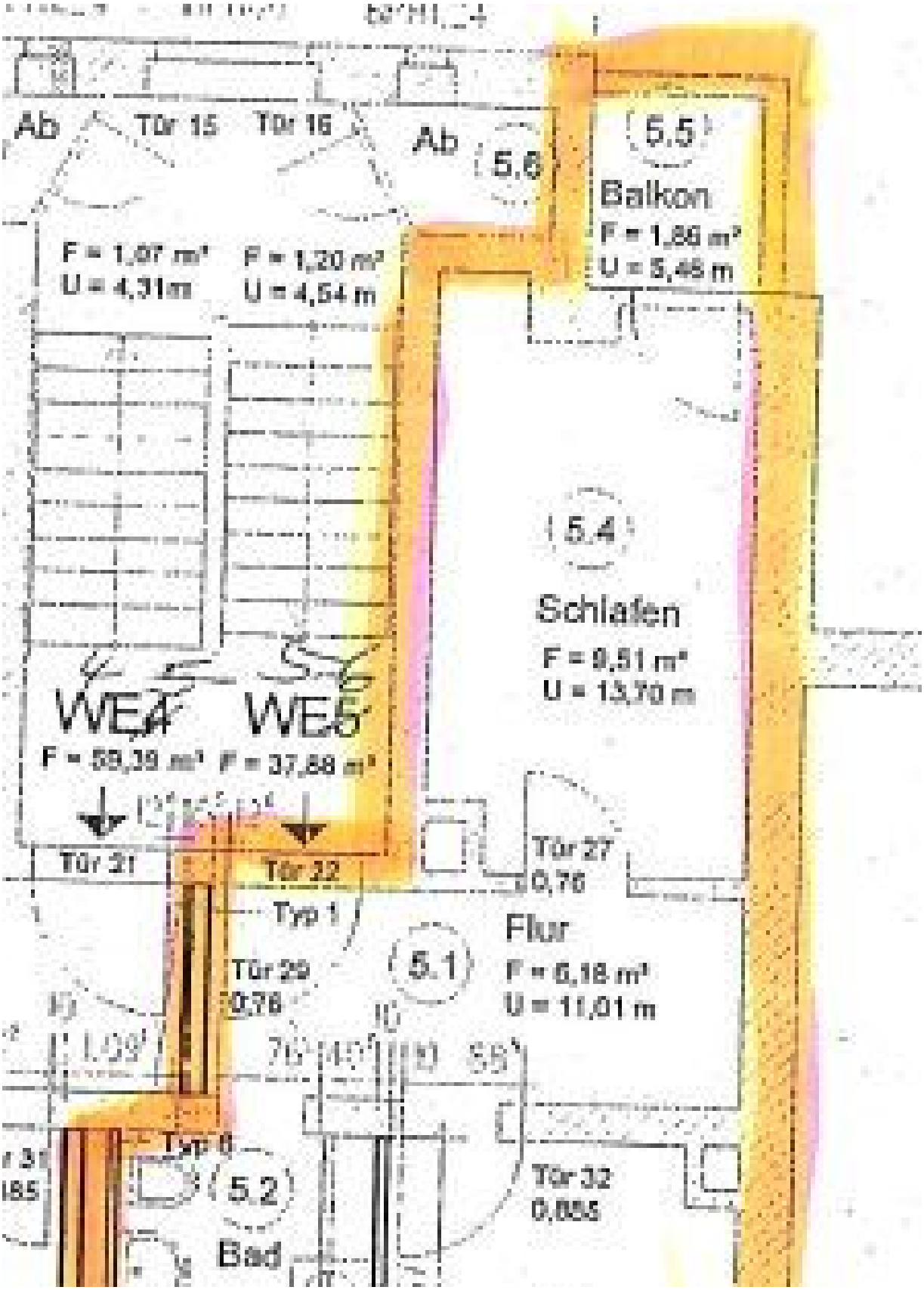
Hausflur

Umgebung



Keller

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.