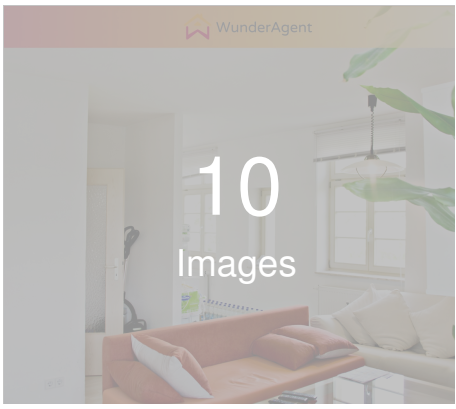
WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com



€59,950	36.0 m²	1	1
Purchase price	Living size	Rooms	Bathrooms

Object-ID: FLXL6D

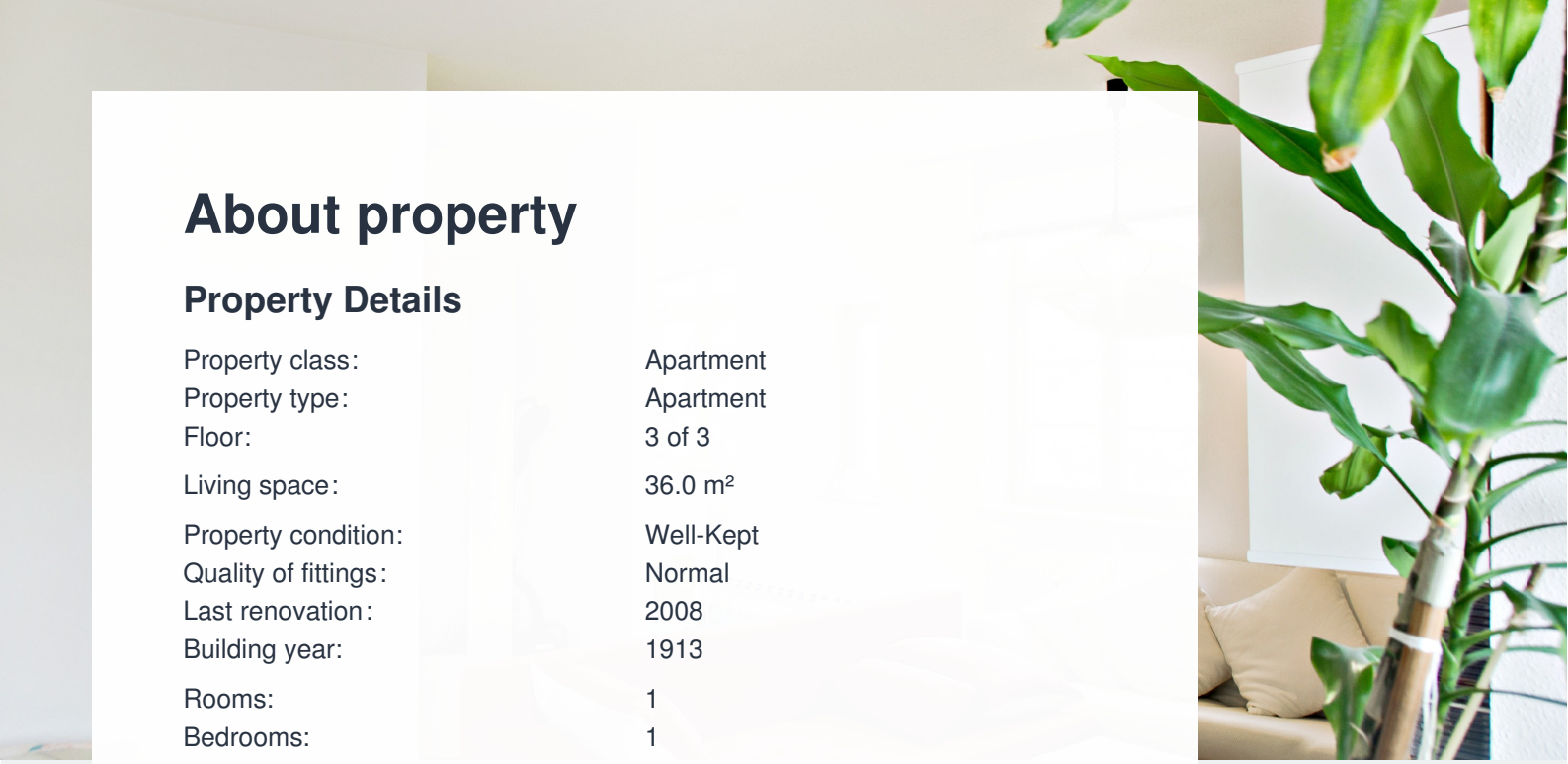
Charmante, lichtdurchflutete 1-Zimmerwohnung in Leipzig-Eutritzsch

04129 Leipzig

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Historical preservation
- ✓ Rented out
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ Cellar
- ✓ No commission

WunderAgent - My partner for rental and sale

Other properties, see www.wunderagent.de



About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Apartment
Floor:	3 of 3
Living space:	36.0 m²
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Last renovation:	2008
Building year:	1913
Rooms:	1
Bedrooms:	1
Bathrooms:	1
Rented out:	Yes

Costs

Purchase price:	**€59,950.00**
Purchase price / sqm:	1,665.28 €/m²
Buyer commission:	No buyers commission is payable.
Commission note:	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. Nebenkosten

Cold rent proceeds (per month)

Price / sqm:	6.03 €/m²
Cold rent proceeds:	€217.00

Market rent

Price / sqm:	7.05 €/m²
Total cold rent:	€253.80 +17%

Energy Certificate Details

Date of creation:	until 2014-04-30 (EnEV 2009)
Type:	Demand certificate
Final energy demand:	106.7 kWh/(sqm*a)
Substantial energy:	Combined heat and power energy - fossil
Heating type:	District heating

hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23

Property description

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine zentrale, lichtdurchflutete 1 Zimmer-Wohnung in Leipzig-Eutritzsch nahe des Leipziger Hauptbahnhofes.

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.

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

Die gut geschnittene Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss des denkmalgeschützen Wohnhauses und ist insgesamt ca 36 m² groß. Sie verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit Wohnküche, ein sehr gepflegtes Badezimmer und über einen Keller. Das Badezimmer, sowie die praktische Einbauküche sind gefliest, die anderen Flächen sind mit Laminat ausgelegt.
Die zeitgemäße und gut durchdachte Raumaufteilung garantiert einen angenehmen Wohnkomfort. Die Duschwand wurde vor ca. 6 Monaten erneuert und die letzte Sanierung der Wohnung erfolgte im Jahr 2008.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und präsentiert sich mit seinem zuverlässigen Mieter als eine sorgenfreie Kapitalanlage.

Equipment

++ Einbauküche
++ Denkmalgeschützt
++ Lichtdurchflutet
++ Keller
++ Laminat

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Location

Eutritzsch ist ein Stadtteil von Leipzig und gehört zum Stadtbezirk Nord. Zu Eutritzsch gehören neben dem alten Dorfkern am Eutritzscher Markt und an der Gräfestraße auch das Krankenhaus St. Georg, die Siedlung St. Georg und ein kleines Industriegebiet an der Zschortauer Straße. In Eutritzsch liegen auch der Nordfriedhof der Stadt Leipzig und der alte Israelitische Friedhof. Wichtigste Verkehrsader ist die Nord-Südrichtung verlaufende Delitzscher Straße, auf der auch die Straßenbahnlinie 16 zur Neuen Messe verkehrt. Eutritzsch grenzt im Westen an Gohlis, von dem es durch den Eutritzscher Park und den Bach Nördliche Rietzschke getrennt wird. Im Norden ist der Ortsteil Wiederitzsch benachbart. Im Osten bildet die Berliner Eisenbahn die Grenze zu Mockau und südlich grenzt die Leipziger Nordvorstadt an Eutritzsch.

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Miscellaneous

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!

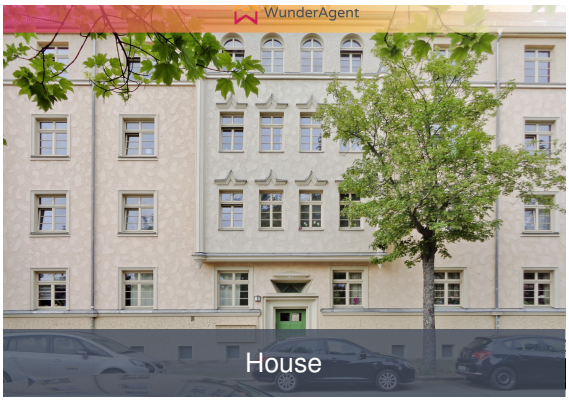
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

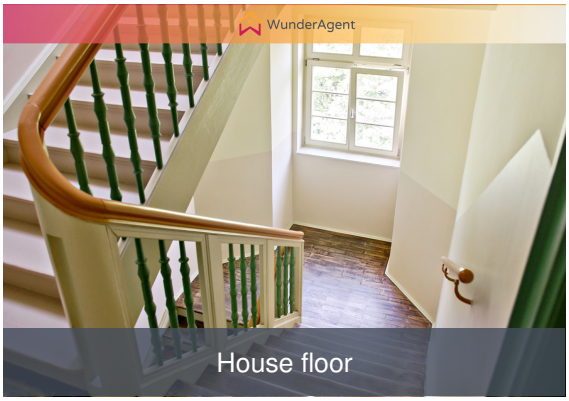
****

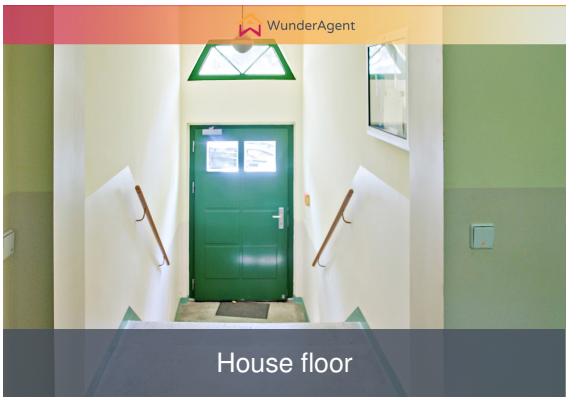
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten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

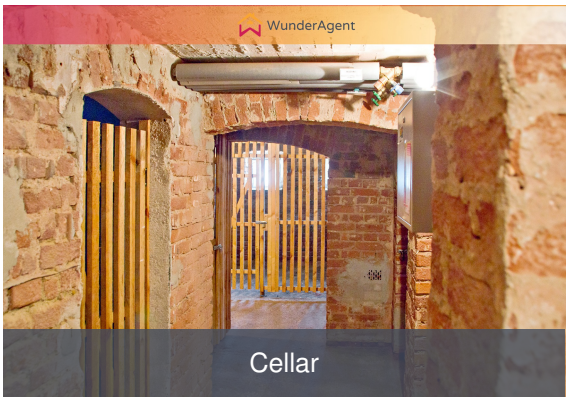
hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23

Images

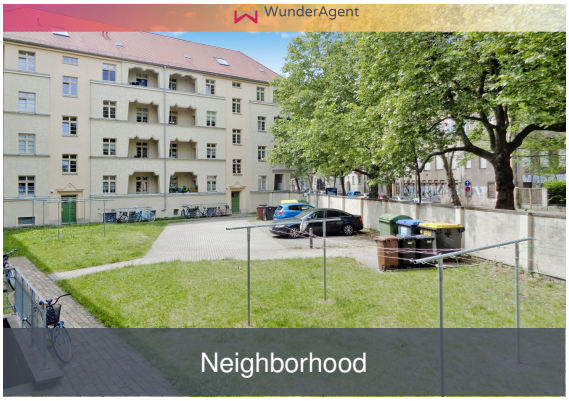


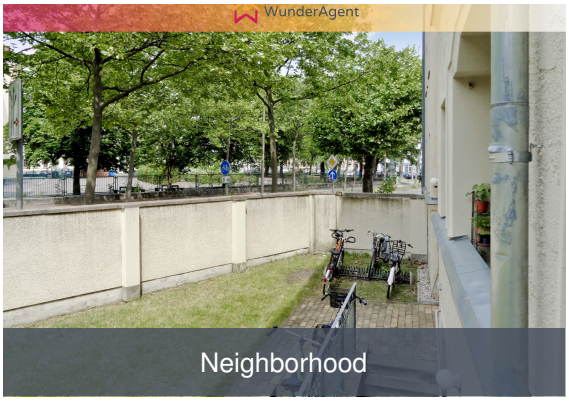






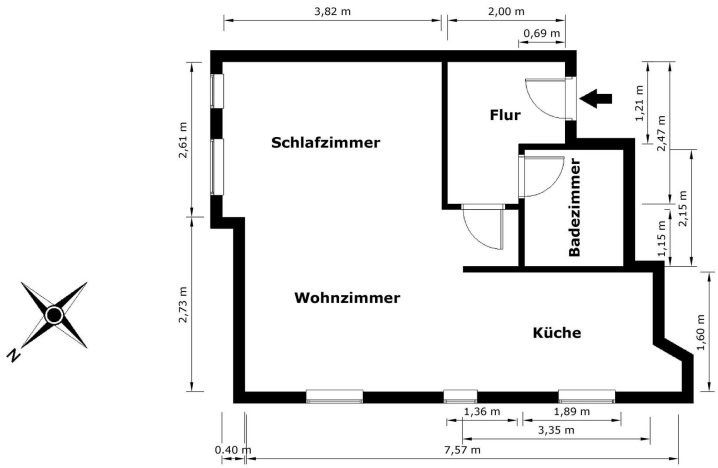
WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23





WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Floor plan



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

hello@wunderagent.com +49 800 / 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

We are happy to advise you.

We look forward to your call or email:

hello@wunderagent.com

+49 800 / 673 82 23

www.wunderagent.com

Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.