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

€120,000	58.01 m²	2	1
Purchase price	Living size	Rooms	Bathrooms

Object-ID: NKC8VJ

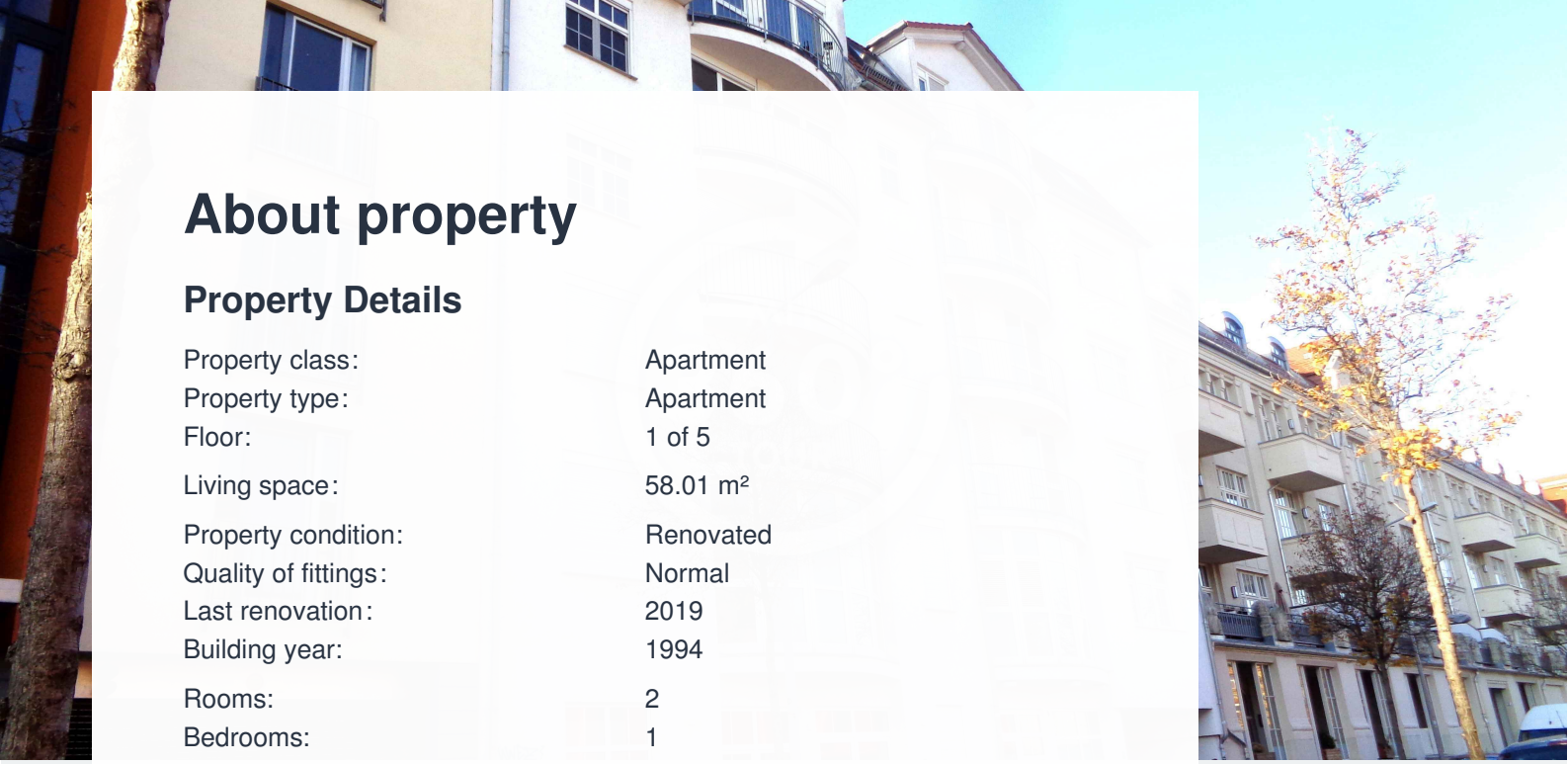
++Frisch saniert in Top Lage!++ Eigenbedarf oder Kapitalanlage

04317 Leipzig

- Apartment for Sale
- Quality of fittings Normal
- Lift
- Kitchen
- Home Sweet Home
- Property condition Renovated
- Balcony
- Cellar
- Golden Star Light

WunderAgent - My partner for rental and sale

Other properties, see www.wunderagent.de



About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Apartment
Floor:	1 of 5
Living space:	58.01 m²
Property condition:	Renovated
Quality of fittings:	Normal
Last renovation:	2019
Building year:	1994
Rooms:	2
Bedrooms:	1
Bathrooms:	1

Costs

Purchase price:	**€120,000.00**
Purchase price / sqm:	2,068.61 €/m²
Direct purchase price:	€130,000.00
Buyer commission:	7.14% of the purchase price incl. VAT
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.

Market rent

Price / sqm:	7.50 €/m²
Total cold rent:	€435.08

Energy Certificate Details

Date of creation:	from 2014-05-01 (EnEV 2014)
Type:	Consumption certificate
Final energy consumption:	75.0
Substantial energy:	District heating
Heating type:	District heating

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

Property description

Die sehr gut geschnittene 2-Zimmerwohnung in der Beletage eines 1994 erbauten Mehrfamilienhauses liegt zentral und bietet Ihnen Wertsteigerungspotenzial.

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.

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

Diese Eigentumswohnung liegt im ersten Obergeschoss und bietet Dank des guten Grundrisses ausreichend Platz für zwei Personen.
Die Wohnung besteht aus einem einladenden Wohnbereich mit offener Einbauküche, einem großen West-Balkon, einem Schlafzimmer, sowie einem Badezimmer mit Badewanne und separatem WC. Alle Wohnräume sind über den zentralen Flur begehbar.

Zusätzlichen Stauraum bietet der zur Wohnung gehörige Kellerraum. Weiterhin verfügt dieses Wohnhaus über einen zusätzlichen Waschkeller mit Waschmaschinenanschluss für jede Wohneinheit.

Die Wohnung wurde zuletzt umfangreich saniert und mit neuen Böden und Türen, sowie neuen Tapeten und Fliesen ausgestattet. Außerdem wurde eine neue Einbauküche inkl. sämtlicher Einbaugeräte (Herd, Ofen, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination) im Wert von über 6.900 € eingesetzt. Die Wohnung wurde komplett saniert und ist somit auf dem neuesten Stand.

Equipment

++ Geräumiger West-Balkon
++ Frisch saniert!!
++ Offene Küche
++ Einbauküche
++ Beletage
++ Aufzug
++ Keller
++ Zentral
++ Eigenbedarf oder Kapitalanlage

Location

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.

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

Miscellaneous

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

****

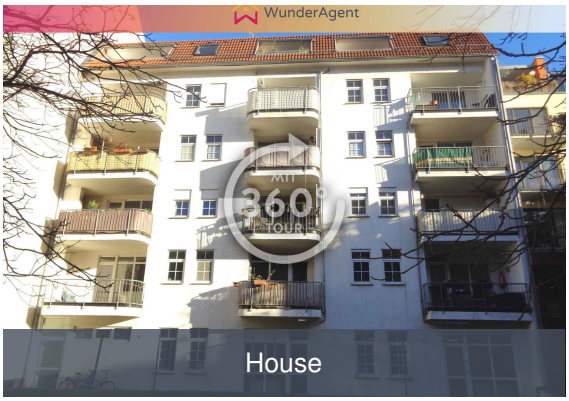
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

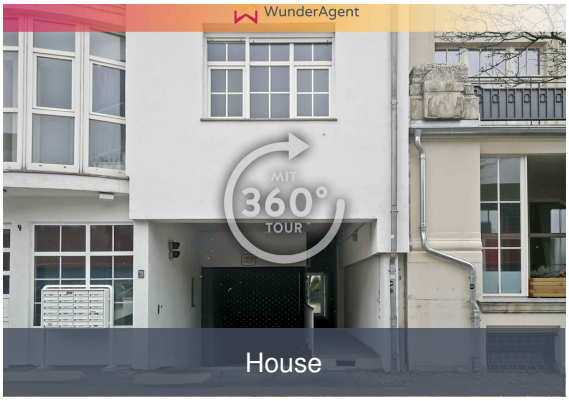
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

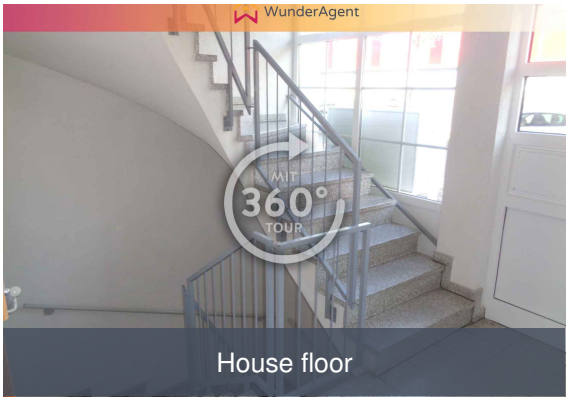
****

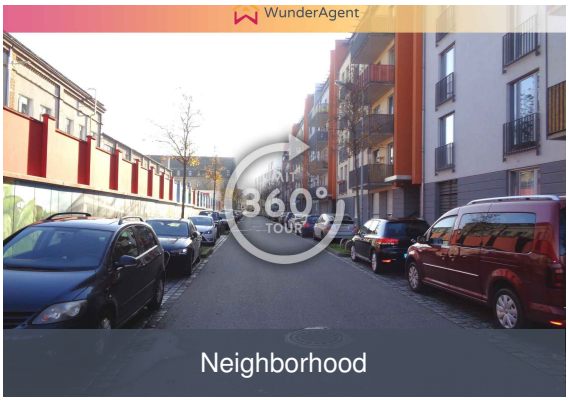
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten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

Images

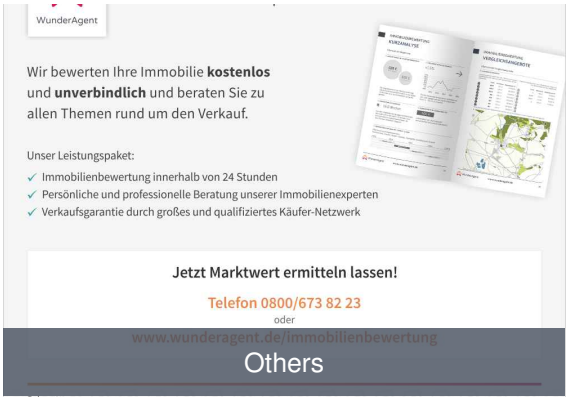






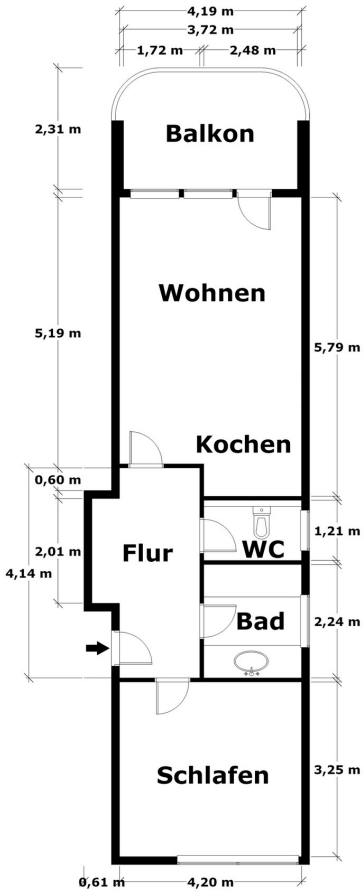


WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23



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. Die Maßangaben verstehen sich als Richtwerte ohne Garantie auf Richtigkeit.

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

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.