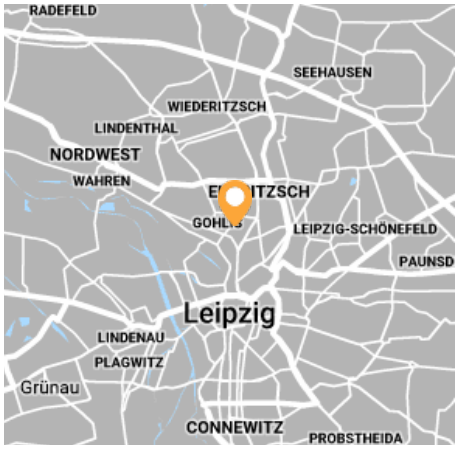
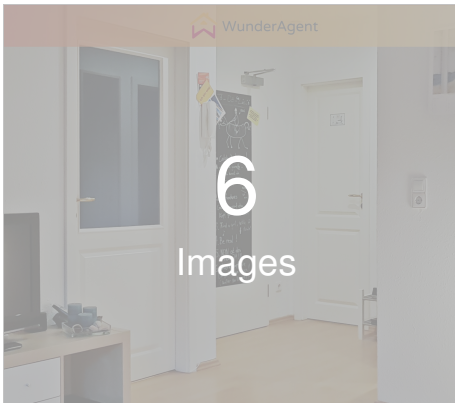
WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com





€75,000 Purchase price | **41.22 m²** Living size | **2** Rooms | **1** Bathrooms

Object-ID: TWFVBL

Gepflegte Dachgeschosswohnung im schönen Leipzig-Gohlis

04157 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:	Attic
Floor:	5 of 5
Living space:	41.22 m²
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Last renovation:	01.01.2007
Building year:	1934
Rooms:	2
Bedrooms:	2
Bathrooms:	1
Rented out:	Yes

Costs

Purchase price:	**€75,000.00**
Purchase price / sqm:	1,819.51 €/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.

Cold rent proceeds (per month)

Price / sqm:	5.75 €/m²
Cold rent proceeds:	€236.90

Market rent

Price / sqm:	7.14 €/m²
Total cold rent:	€294.31 +24%

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

WunderAgent

hello@wunderagent.com

+49 800 / 673 82 23

Property description

Diese tolle Immobilie befindet sich im schönen Leipzig-Gohlis in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1934.

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.

##

Auf ca. 41,00 m² Wohnfläche befinden sich zwei Zimmer, eine Küche und ein Tageslichtbad. Der Boden in den Wohnräumen ist mit hellem Laminat ausgelegt. Das Bad sowie die Küche sind gefliest. Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche mit Verglasung und die sanitären Leitungen sind unterputz. Die Dachschrägen, welche die gesamte Wohnung zieren, versprühen einen besonderen Charme.

##

Jeder Interessent hat die Chance dieses Objekt zum Sofortkaufpreis von 85.000 EUR zu erwerben und damit ein mögliches Kaufgebotsverfahren zu vermeiden.

Hierfür geben Sie bitte über die Plattform ein Kaufgebot in entsprechender Höhe ab, sodass Sie im nächsten Schritt das Objekt reservieren und alle weiteren Schritte, wie z.B. eine gewünschte Finanzierung, in Ruhe klären können.

Der genannte Sofortkaufpreis ist nicht als Mindestverkaufspreis zu verstehen. Es besteht weiterhin die Möglichkeit hiervon abweichende Kaufgebote über die Plattform abzugeben, welche dem Verkäufer kommuniziert werden.

Equipment

++ Dachgeschoss
++ Laminat
++ Tageslichtbad mit Dusche
++ vermietet
++ Zentralheizung
++ Holzfenster - doppelt verglast

Location

Der Stadtteil Gohlis ist eine der beliebtesten Wohngegenden Leipzigs. Hierfür spielen viele verschiedene Faktoren eine Rolle. Gohlis liegt in unmittelbarer Nähe des Zentrums
(in nur wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen); jedoch trotzdem ruhig und naturnah. Gohlis bietet mehre Parks und Grünanlage zur Erholung und den bekannten Leipziger Zoo - einen der schönsten Zoos Deutschland.

Die Architektur von Gohlis gilt, neben dem Waldstraßen- und Musikviertel, 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.

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.

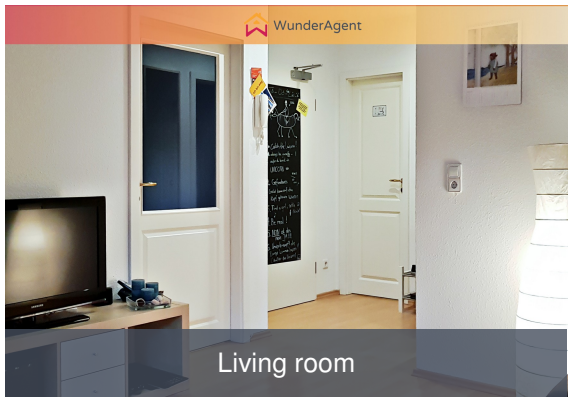
****

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.

Images

Living room



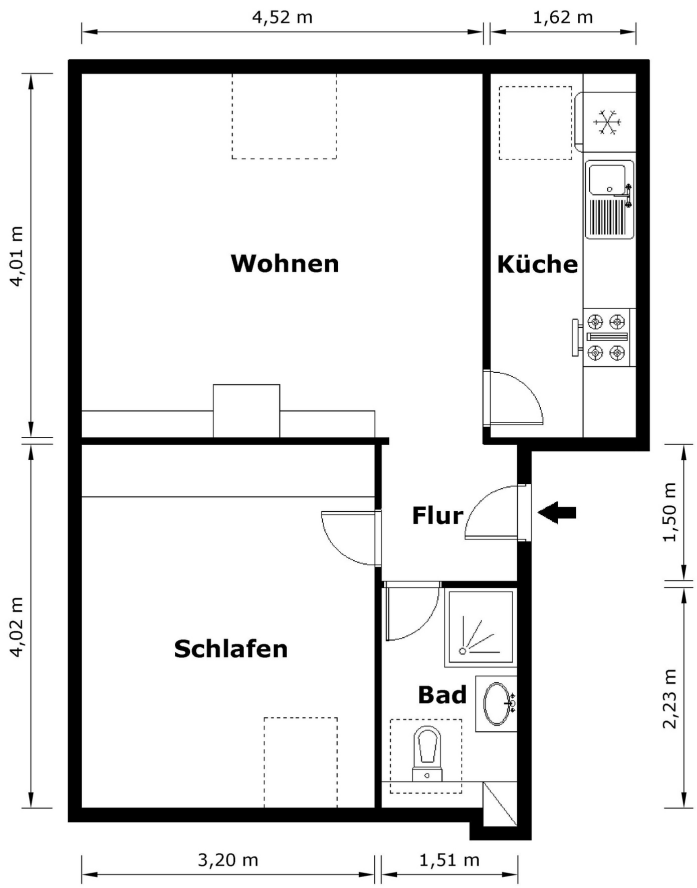
Living room

House

House

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

WunderAgent
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 Eigentum. Schutz. Gemeinschaft 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.