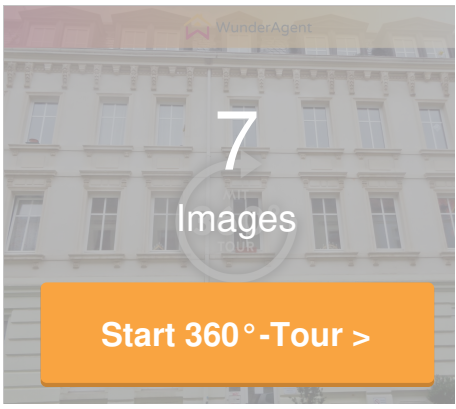
WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com



€80,000	57.0 m²	2	1
Purchase price	Living size	Rooms	Bathrooms

Object-ID: 9LSPWU

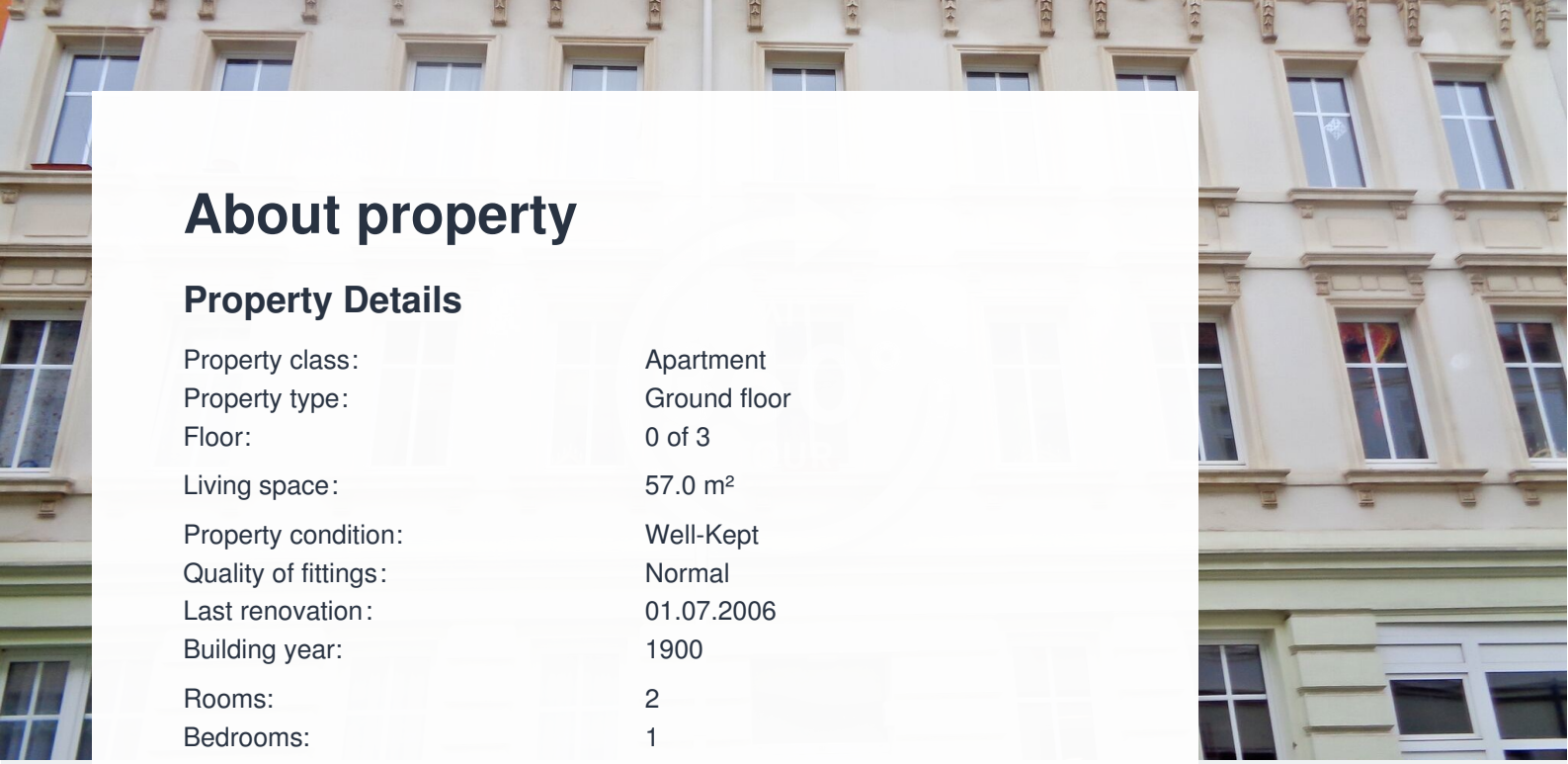
Investieren Sie Ihr Geld in eine sichere Top-Kapitalanlage

04177 Leipzig

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Rented out
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ Cellar

WunderAgent - My partner for rental and sale

Other properties, see www.wunderagent.de



About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Ground floor
Floor:	0 of 3
Living space:	57.0 m²
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Last renovation:	01.07.2006
Building year:	1900
Rooms:	2
Bedrooms:	1
Bathrooms:	1
Rented out:	Yes

Costs

Purchase price:	**€80,000.00**
Purchase price / sqm:	1,403.51 €/m²
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.

Cold rent proceeds (per month)

Price / sqm:	4.74 €/m²
Cold rent proceeds:	€270.00

Market rent

Price / sqm:	6.62 €/m²
Total cold rent:	€377.34 +40%

Energy Certificate Details

Date of creation:	until 2014-04-30 (EnEV 2009)
Type:	Consumption certificate
Final energy consumption:	177.3
Substantial energy:	Natural gas light
Heating type:	Central heating

WunderAgent

hello@wunderagent.com

+49 800 / 673 82 23

Property description

Die hier präsentierte 2-Zimmer-Wohnung umfasst ca. 57,00 m², bestehend aus einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer, einem Bad, einem Flur und einer Küche.

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 Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1900 liegt diese Eigentumswohnung. Die Böden in den Räumen, dem Flur und in der Küche sind mit Laminat ausgelegt. Neue Fenster, neue Leitungen, neues Laminat und neue Türen wurden vor circa 6 Jahren eingesetzt. Das hell geflieste Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Zusätzlichen Stauraum bietet der zur Wohnung gehörige Kellerraum.

Eine ideale Verkehrsanbindung und die sehr gute Infrastruktur inmitten des Bezirks erhöhen zusätzlich den Wert dieser Immobilie und eignen sich daher perfekt für Kapitalanleger.

Equipment

++ Altbau
++ Keller
++ Zentral
++ Tageslichtbad mit Badewanne
++ Kapitalanlage

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

Location

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lindenau direkt im Leipziger Westen. Der Stadtteil Lindenau grenzt an Alt-Lindenau, Neu-Lindenau, Plagwitz und dem Zentrum Leipzigs.
Durch das Viertel verläuft ein Teil des Karl-Heine-Kanals. Das alte Zentrum Lindenaus bildet die Gegend um den Lindenauer Markt.
Zum Entspannen lädt der Palmengarten direkt an dem Elsterbecken ein.
Die Heimat der ""neuen Leipziger Schule"" befindet sich in Neu-Lindenau und besticht unter anderem durch ihren künstlerischen Charme.
Vor allem die Karl-Heinrich-Straße zieht seit Jahren immer mehr Menschen nach Lindenau, die auf der Suche sind nach einer jungen, aufstrebenden Nachbarschaft, gemütlichen Cafés, leckerem Essen, Kunst und Kultur gepaart mit einem echten Kiez-Leben.

Zu finden sind hier beispielsweise das ""Westwerk Leipzig"" - ein Kunstquartier, das Oldtimermuseum ""Da Capo"" oder auch die Freizeitfläche ""Jahrtausendfeld""

Mit der Straßenbahnlinie 14 gelangt man in den benachbarten Stadtteil Plagwitz und passiert die Magistrale.
Zudem verfügt der Stadtteil Lindenau über gute Anbindungen der Linien 7, 8 und 15 sowie der Buslinien 130, 131, 60 und 80.
In nur etwa 10 - 15 Minuten erreicht man mit der Bahn oder dem Auto das Zentrum von Leipzig. Der Clara-Zetkin-Park - ein beliebtes Erholungsziel -
ist nur 10 Minuten zu Fuß von der Wohnung entfernt. Schulen und Kindergärten sowie zahlreiche Freizeiteinrichtungen für Kultur und Sport oder Gaststätten findet man in unmittelbarer Nähe.

Miscellaneous

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

****

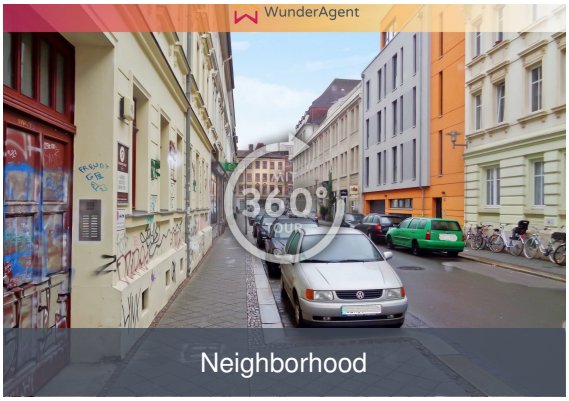
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

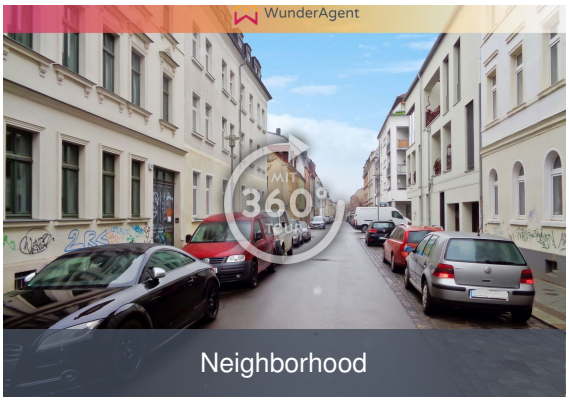
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

****

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.

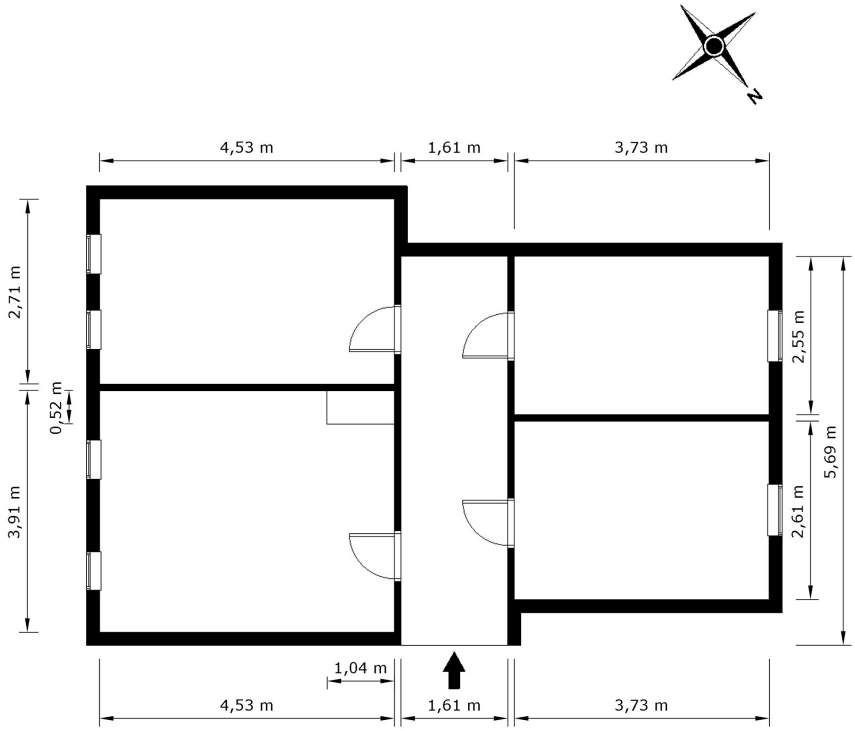
Images





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 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.