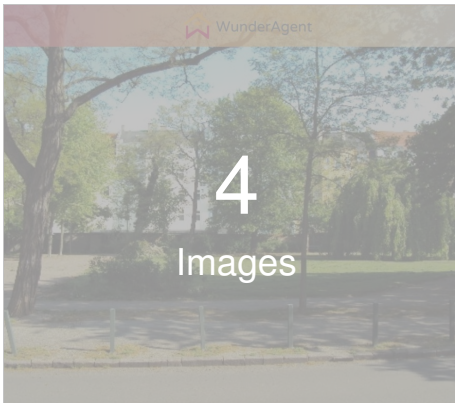
WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com



€100,000	61.88 m²	3	1
Purchase price	Living size	Rooms	Bathrooms

Object-ID: QRE83V

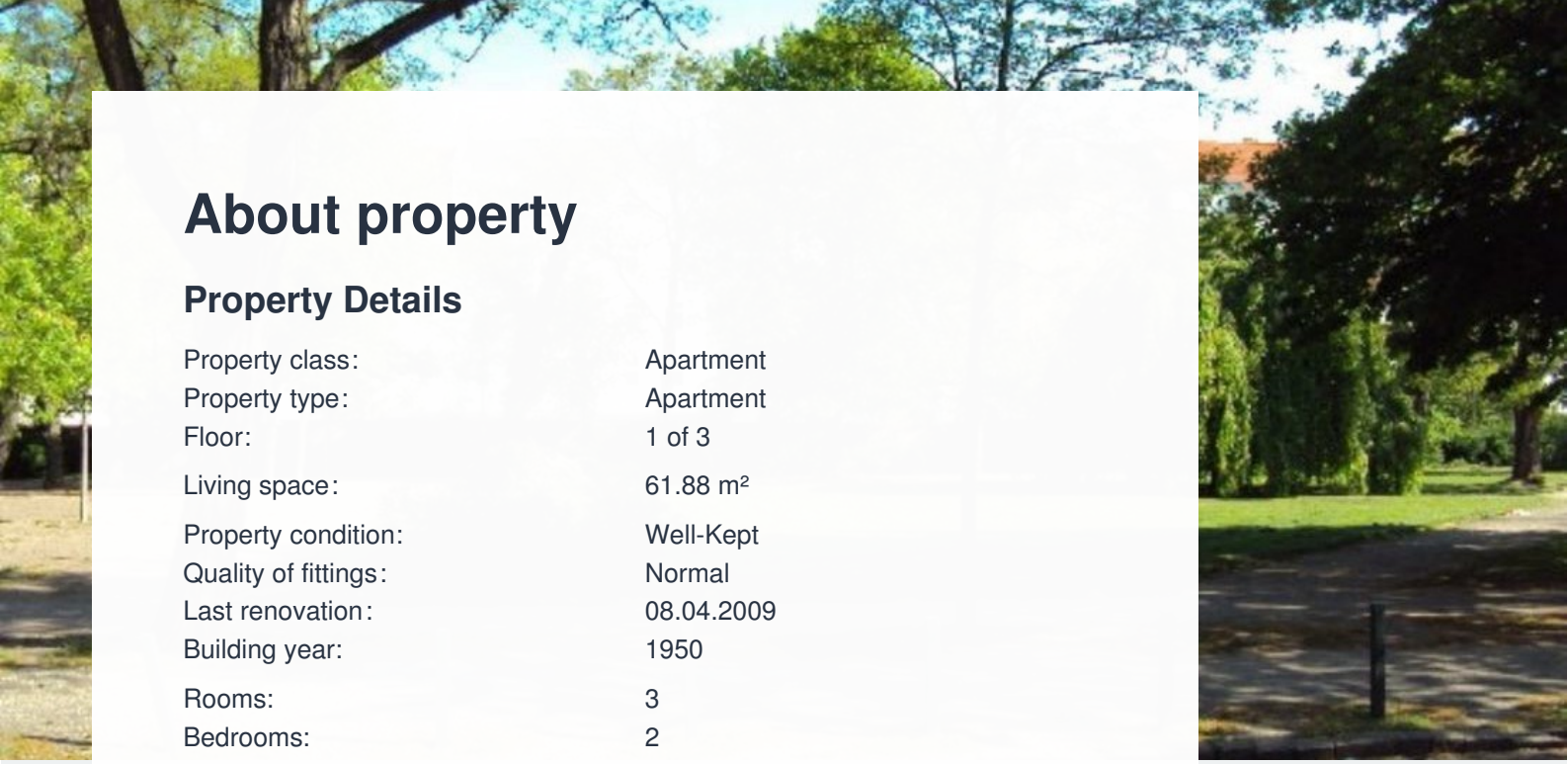
Provisionsfrei! Kapitalanlage mit Wintergarten in Kleinzschocher!

04229 Leipzig

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

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 3
Living space:	61.88 m²
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Last renovation:	08.04.2009
Building year:	1950
Rooms:	3
Bedrooms:	2
Bathrooms:	1
Rented out:	Yes

Costs

Purchase price:	**€100,000.00**
Purchase price / sqm:	1,616.03 €/m²
Direct purchase price:	€105,000.00
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:	**€253.12 (4.09 €/m²)**
Apartment:	€253.12
Additional costs:	€131.00

Market rent

Price / sqm:	6.91 €/m²
Total cold rent:	€427.86 +69%

Energy Certificate Details

Date of creation:	from 2014-05-01 (EnEV 2014)
Type:	Consumption certificate
Final energy consumption:	100.4
Heating type:	Central heating

Property description

Das Haus mit der gemütlichen 3 Zimmer Wohnung wurde 1910 erbaut und liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Kleinzschocher. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Erhaltungszustand. Die Wohnung liegt im 1. OG und umfasst 61,88 m², welche auf drei Zimmer, eine Küche und ein Bad aufgeteilt sind. Die Wohnung ist vermietet. Die im Exposé verfügbaren Fotos stammen aus der Zeit vor dem Einzug der aktuellen Mieter.

Wichtig: Alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

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

Von den drei Zimmern sind zwei direkt über den Flur begehbar und eines dieser beiden Zimmer ist ein Durchgangszimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und an der Küche befindet sich praktischerweise eine separate Abstellkammer. Das Highlight der Wohnung ist der Wintergarten mit dem Ausblick auf den grünen Hinterhof.
Zur Wohnung gehört noch ein Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Equipment

++ Provisionsfrei
++ 3 Zimmer
++ Wintergarten
++ Abstellkammer innerhalb der Wohnung
++ gefliestes Tageslichtbad
++ Badewanne
++ Keller & Waschküche
++ grüner Innenhof mit Trockenplatz
++ Laminatboden

Location

Willkommen in Leipzig-Kleinzschocher. Dieser Stadtteil liegt südwestlich von Leipzig und ist ein ausgesprochen grünes Stadtviertel, welches einen Volkspark sein Eigen nennen kann. Es liegt auch genau an der Weißen Elster, neben dem Küchenholz und dem Hahnholz. Der Auenwald schließt an das Viertel im Osten an, der Cospudener See befindet sich damit in unmittelbarer Nähe.

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

Miscellaneous

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

****

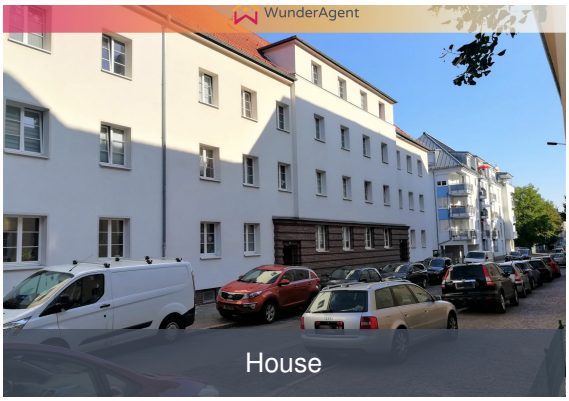
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

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

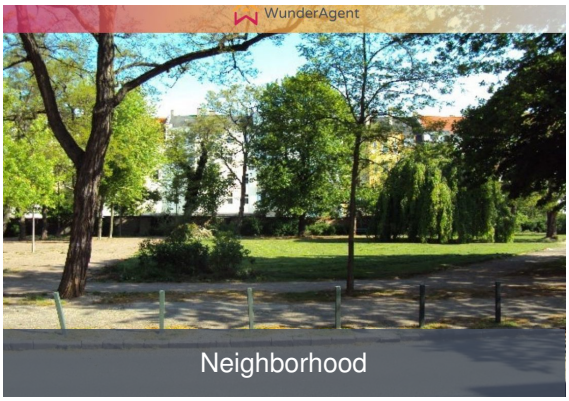
****

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



House



Neighborhood

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

Floor plan

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.

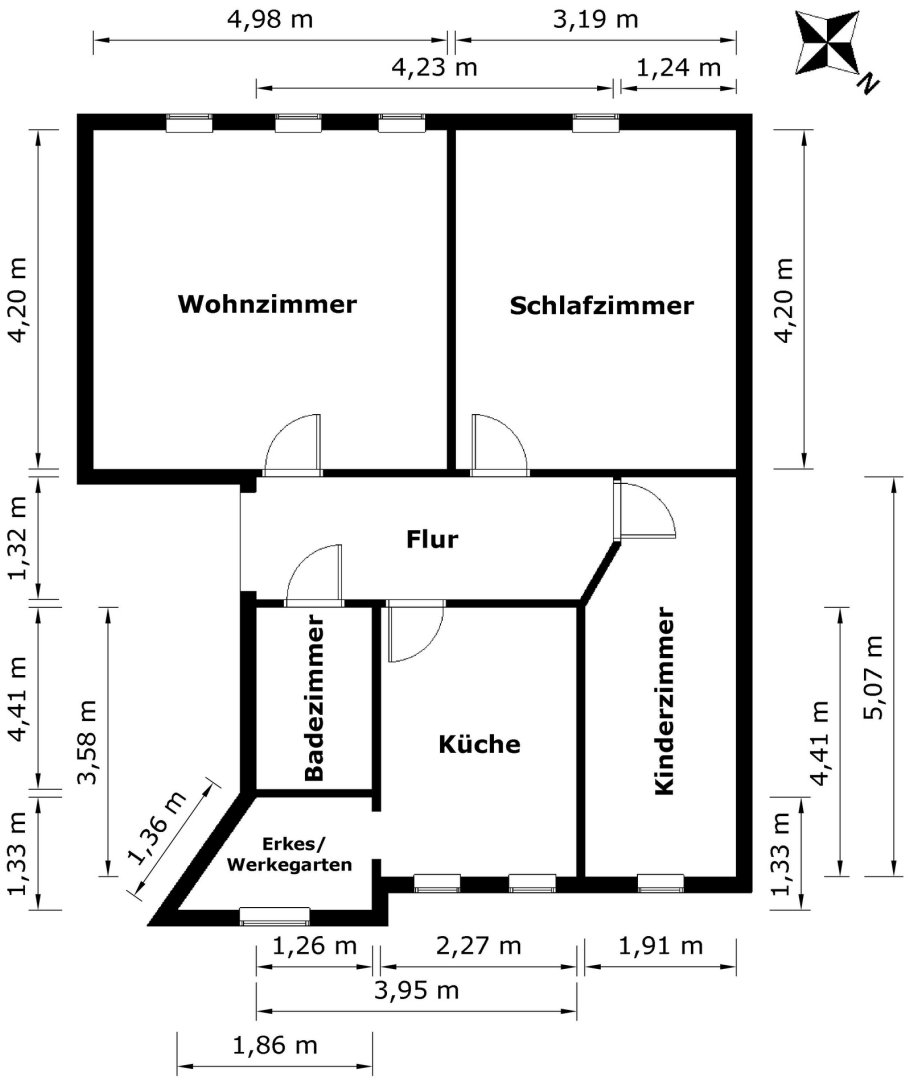
Unser Leistungspaket:

- ✓ 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



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.