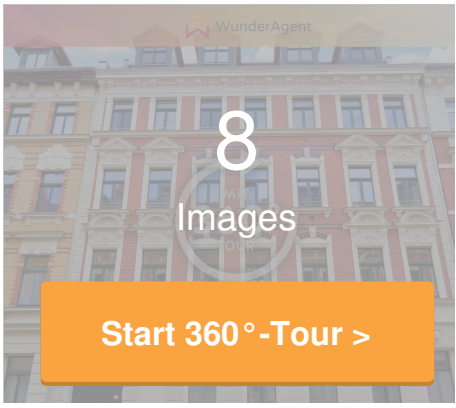
WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com




| €130,000 | 62.0 m² | 2.5 | 1 |
|---|---|---|---|
| Purchase price | Living size | Rooms | Bathrooms |

Object-ID: KSUBXN

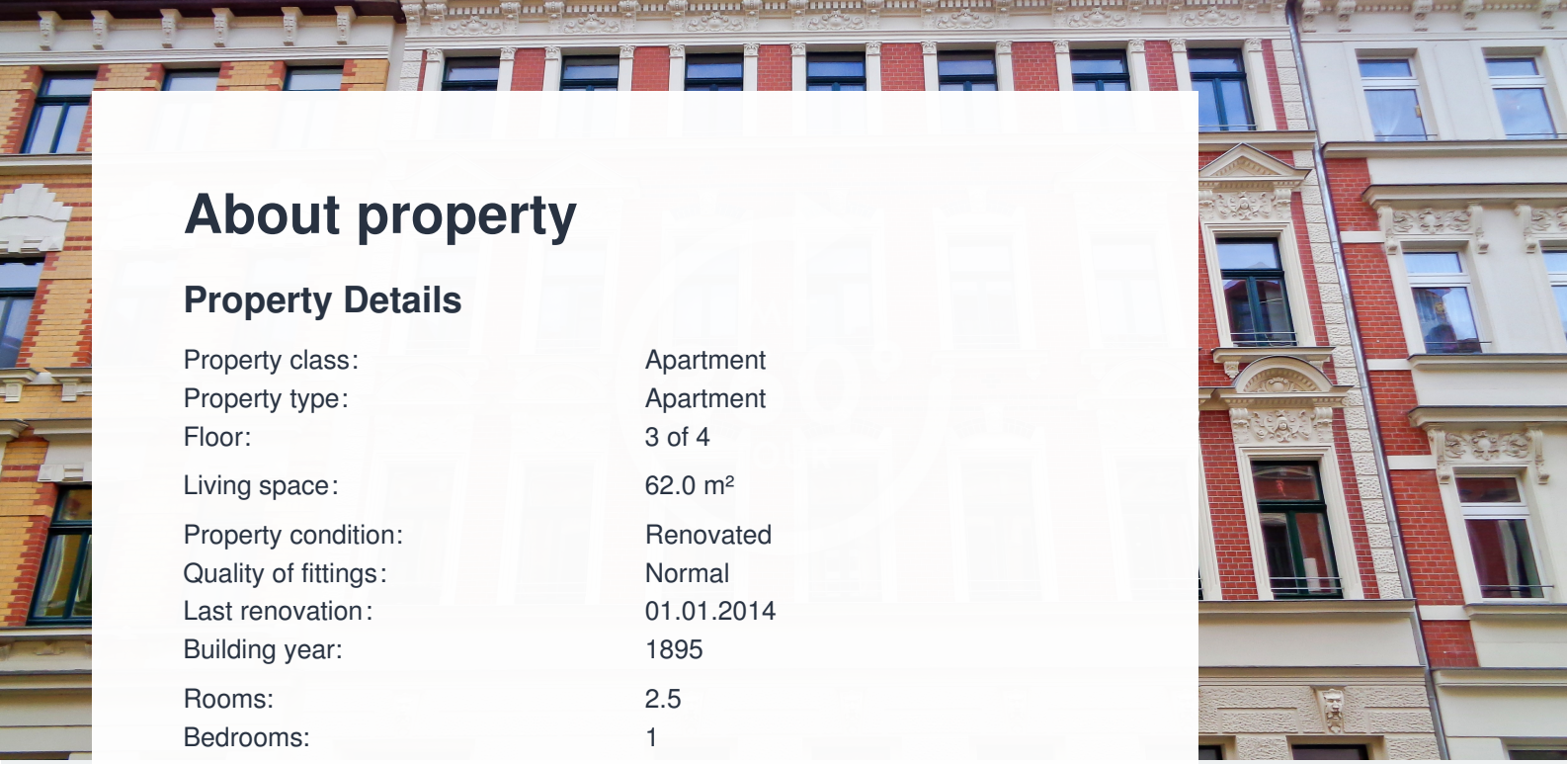
# Kapitalanlage - Kernsanierte Gründerzeitperle mit opulenter Stuckdekoration

04177 Leipzig

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Garden
- ✓ Cellar
- ✓ Property rented out
- ✓ Property condition Renovated
- ✓ Balcony
- ✓ Lift
- ✓ Historical preservation
- ✓ 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: | 3 of 4 |
| Living space: | 62.0 m² |
| Property condition: | Renovated |
| Quality of fittings: | Normal |
| Last renovation: | 01.01.2014 |
| Building year: | 1895 |
| Rooms: | 2.5 |
| Bedrooms: | 1 |
| Bathrooms: | 1 |
| Rented out: | Yes |

## Costs

| | |
|---|---|
| **Purchase price:** | **€130,000.00** |
| Purchase price / sqm: | 2,096.77 €/m² |
| Direct purchase price: | €150,000.00 |
| 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. |
| **Cold Rent:** | **€434.00 (7.00 €/m²)** |
| Apartment: | €434.00 |
| Additional costs: | €136.00 |

**Market rent**

| | |
|---|---|
| Price / sqm : | 8.86 €/m² |
| Total cold rent: | €549.32 +27% |



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

# Property description

Diese sanierte Kapitalanlage befindet sich im 3. OG eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses im beliebten Leipziger Stadtteil Lindenau.

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.

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

Die vermietete Wohnung erstreckt sich über 62 m² und lässt sich in zwei Wohn- beziehungsweise Schlafzimmer, eine Küche, ein modernes Badezimmer mit Badewanne und einen zusätzlichen Balkon auffteilen. Alle Räume sind über den zentralen Flur begehbar und können aus diesem Grund ideal genutzt werden.
In beiden Wohnräumen wurde hochwertiges Holzparkett aus Eiche verlegt. Bad und Küche sind mit Fliesen ausgestattet und die Fenster sind in allen Räumen isolierverglast.
Zusätzlichen Stauraum bietet ein individuelles Kellerabteil.

Um 2014 wurden im gleichen Zuge die Wohnung und das Haus umfassend saniert. Erneuert wurden u.a. alle Heizkörper, Balkone, Wände, Decken, Außenanlagen, sowie das Dach und der Aufzug. Das ist natürlich auch attraktiv für Mieter.
Seit 2017 ist diese Kapitalanlage sorgenfrei vermietet. Nicht zuletzt die sehr gefragte Lage garantiert ein hohes Wertsteigerungspotential.

# Equipment

++ Vermietet
++ Sehr gefragte Lage
++ Balkon
++ Aufzug
++ Keller
++ Holzfenster mit Isolierverglasung
++ Garten im Innenhof
++ Trittschallgedämmter Eichenparkettboden
++ Bad und Küche verfliest
++ Zentrale Gasheizung
++ Denkmalschutz

# 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.


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

# Miscellaneous

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

**********

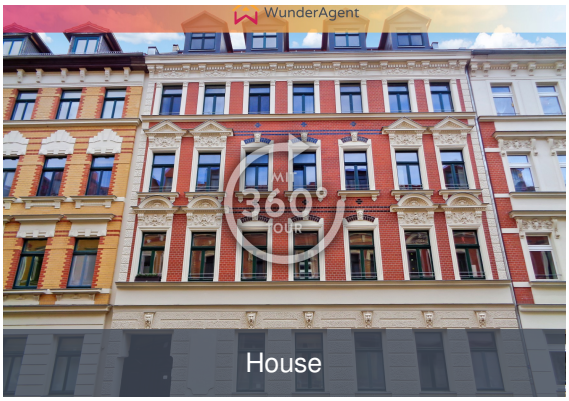
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

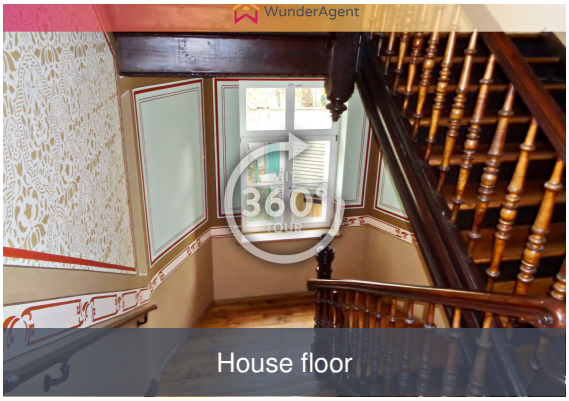
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

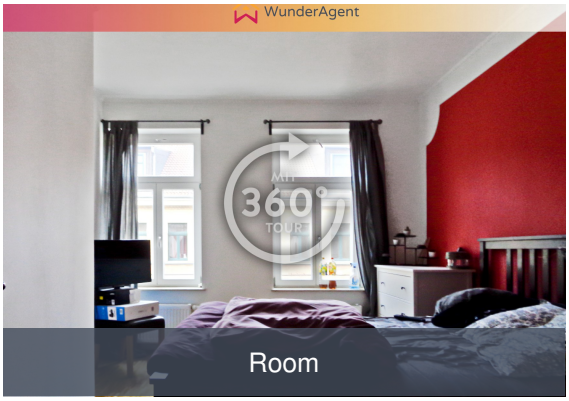
**********

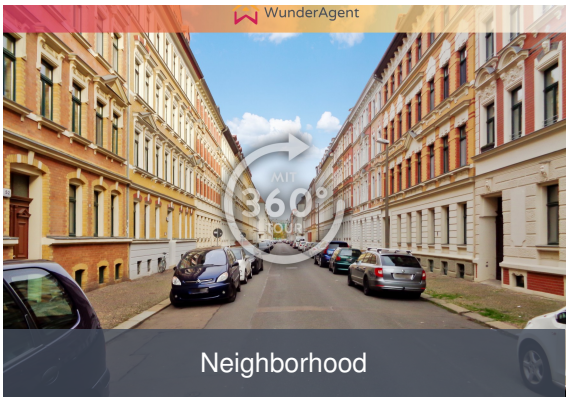
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten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



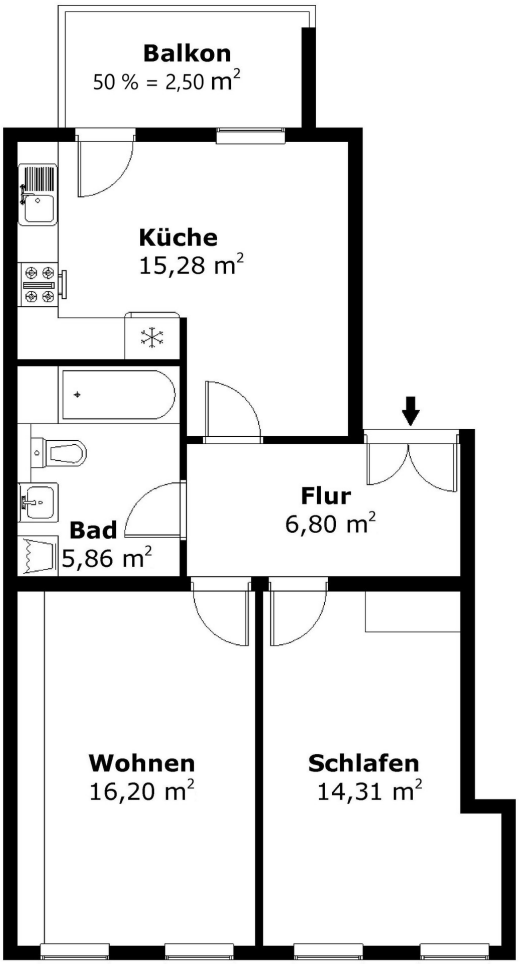







hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23

# Floor plan








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.