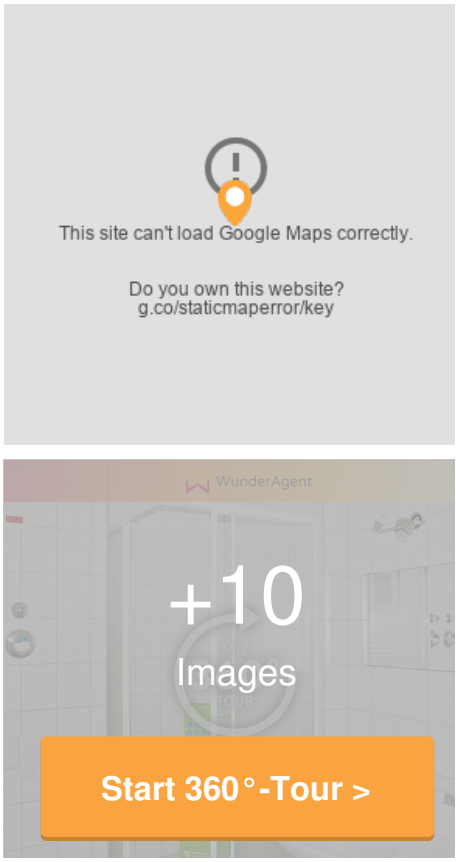
WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com



€80,000	50.0 m²	2	1
Sale price	Living size	Rooms	Bathrooms

Object-ID: 9G7RX3

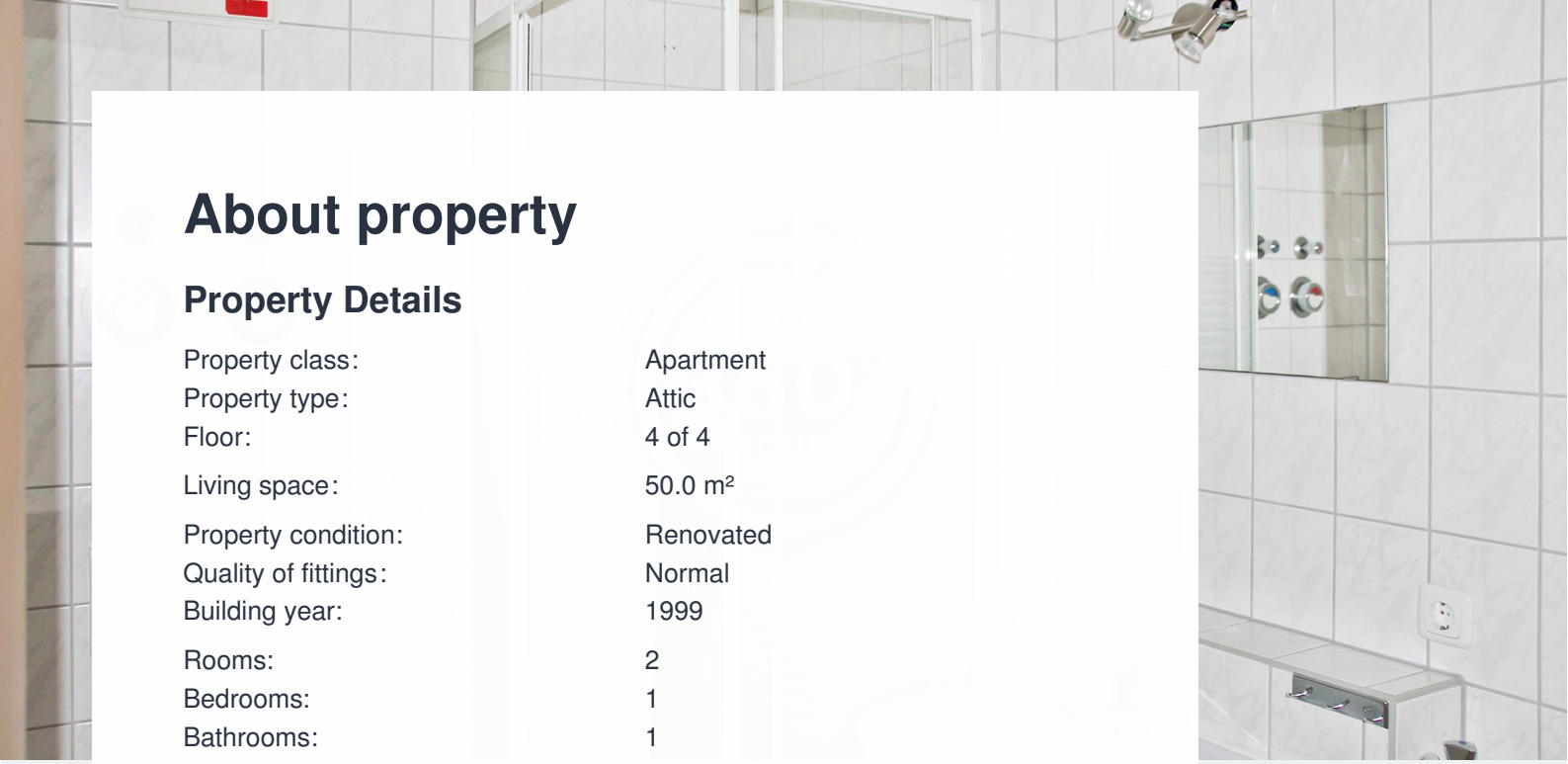
Leer und frisch saniert! Helle 2-Raumwohnung mit Tiefgaragenstellplatz

04177 Leipzig

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Lift
- ✓ Property condition Renovated
- ✓ Balcony
- ✓ Parking lot

WunderAgent - My partner for rental and sale

Other properties, see www.wunderagent.de



About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Attic
Floor:	4 of 4
Living space:	50.0 m²
Property condition:	Renovated
Quality of fittings:	Normal
Building year:	1999
Rooms:	2
Bedrooms:	1
Bathrooms:	1

Costs

Sale Price:	**€80,000.00**
Sales price / m²:	1,600.00 €/m²
Buyer commission:	7.14% of the sales 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 / m²:	7.24 €/m²
Total cold rent:	€362.00

Garage

Garage type:	Underground car park
Number of garages:	2

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

Property description

Das Objekt befindet sich im 4.OG eines 4-stöckigen Wohngebäudes und liegt im Leipziger Stadtteil Lindenau. .

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.

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

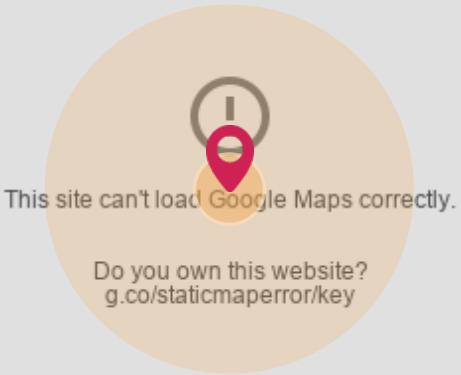
Die 50 m² große sanierte Altbau-Wohnung beinhaltet ein Schlafzimmer, einen Abstellraum, ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und ein gepflegtes Badezimmer. Zudem erwerben Sie mit der Wohnung zwei Tiefgaragenstellplätze, welche sanierungsbedürftig sind. Im August 2018 wird in der Eigentümerversammlung die Sanierung der Tiefgarage besprochen.
Die Wohnung ist unvermietet und bietet sich zum Eigennutzen oder als Kapitalanlage an.

Die zeitgemäße und gut durchdachte Raumaufteilung, verspricht eine optimale Ausnutzung der Fläche und sorgt für einen angenehmen Wohnkomfort.

Sie können die Wohnung nach Bedarf auch ohne Tiefgaragenstellplätze erwerben.

Equipment

++ saniert
++ 2 Zimmer auf 50 m²
++ begehrte Lage
++ Balkon
++ Aufzug
++ Abstellraum
++ Zwei Tiefgaragenstellplätze



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!

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!

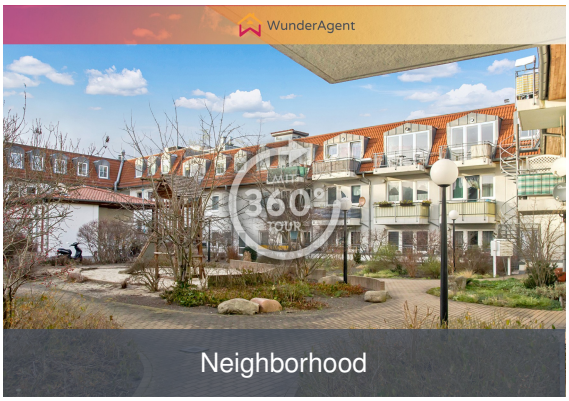
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

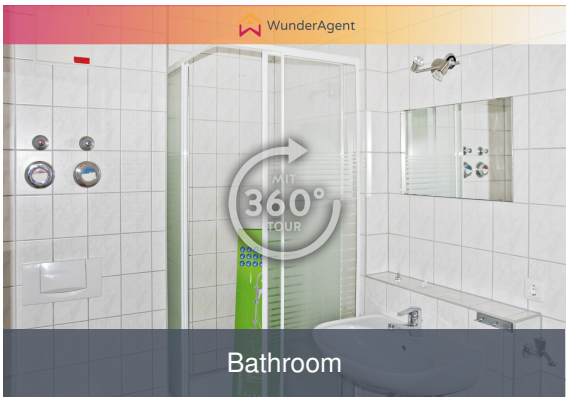
****

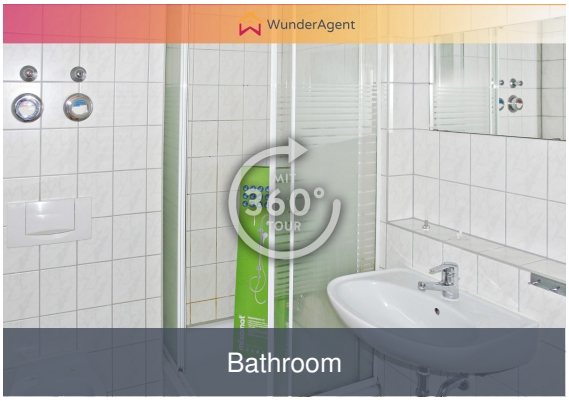
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten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

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

Images

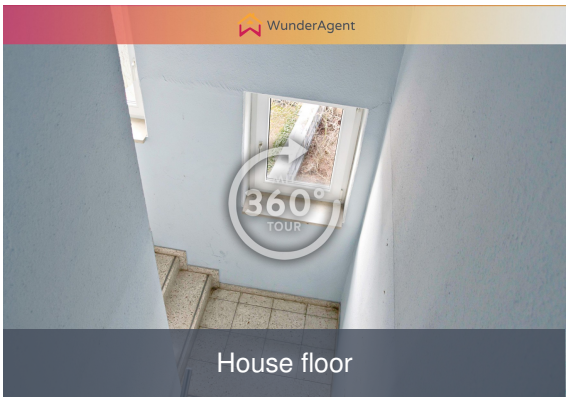

WunderAgent
Neighborhood

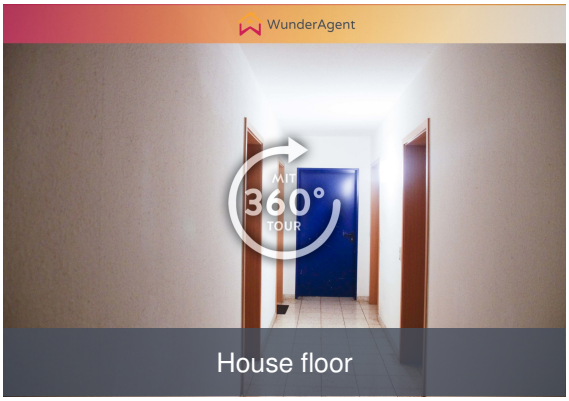

WunderAgent
Bathroom

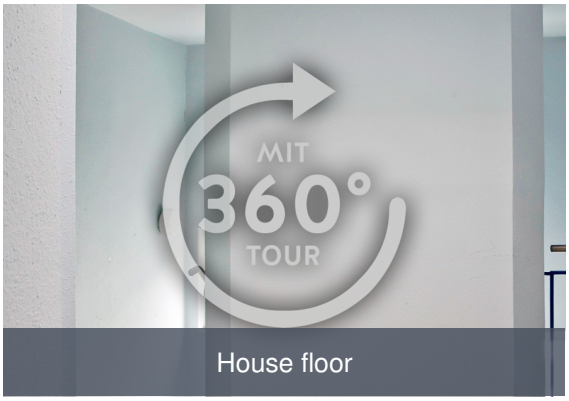

WunderAgent
Bathroom

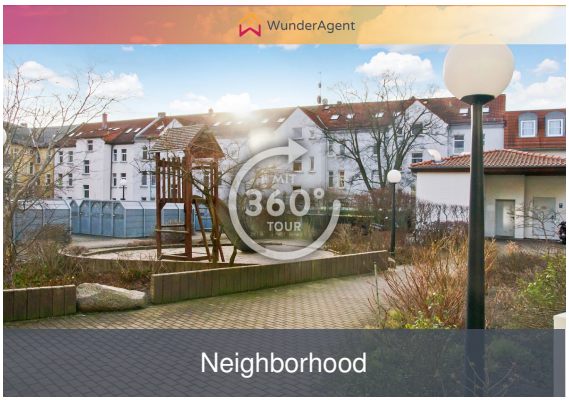
WunderAgent
Room

WunderAgent
Corridor


WunderAgent
House floor

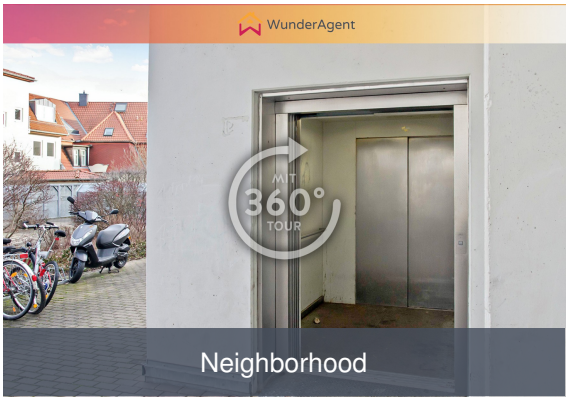

WunderAgent
House floor

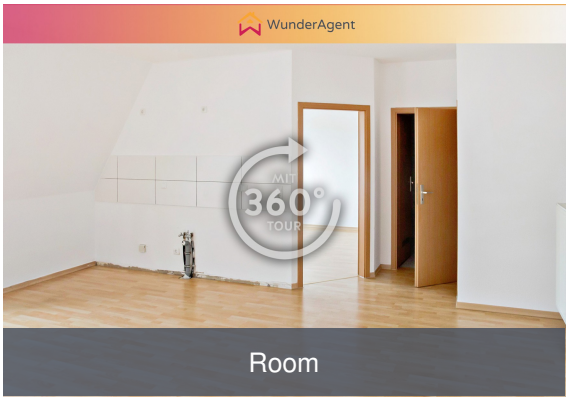

MIT
360°
TOUR
House floor

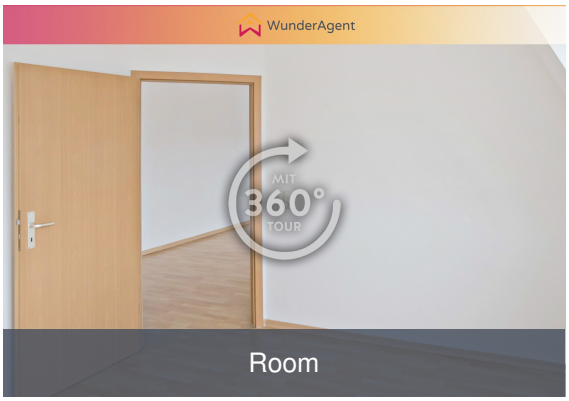

WunderAgent
Neighborhood

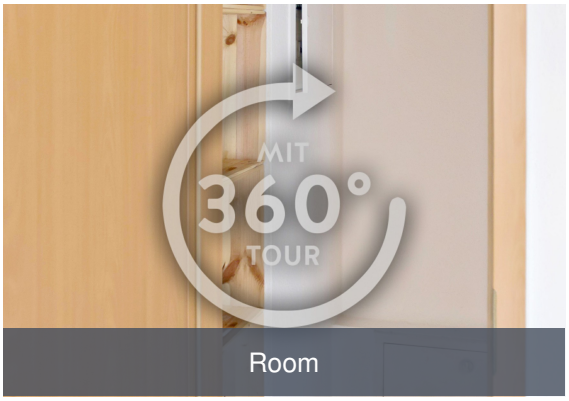
WunderAgent
Neighborhood

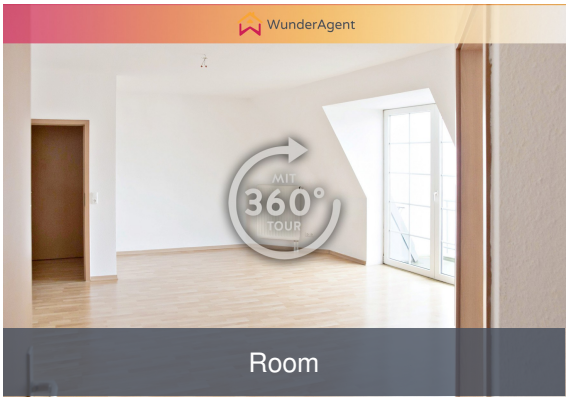
WunderAgent
Neighborhood


WunderAgent
Neighborhood









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

WunderAgent
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. Miracle 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 wonders Agent no liability.